

**UCHWAŁA NR ...../...../.....**  
**RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH**

z dnia \_\_\_\_ 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
gminy Strzelce Opolskie dla wsi Szymiszów**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721), w związku z Uchwałą Nr LIX/470/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Szymiszów, uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Szymiszów nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie”, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. i Uchwałą Nr LV/449/2022 z dnia 28 września 2022 r.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Szymiszów”, zwany dalej planem, obejmujący grunty położone w obrębie Szymiszów z wyłączeniem gruntów położonych po wschodniej stronie składowiska odpadów oraz gruntów obejmujących teren złoża „Szymiszów” i teren górniczy „Szymiszów I”.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały, o którym mowa w ust. 4 pkt 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

**§ 2.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu i kolejny numer terenu wyróżniający go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) wymiar określający w metrach odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej;
- 7) zabytki nieruchome, pomnik krzyża, objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
- 8) stanowiska archeologiczne udokumentowane, o potwierdzonej lokalizacji;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 11) granica strefy ochrony sanitarnej 50 m od istniejącego cmentarza;
- 12) granica strefy ochrony sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza;
- 13) teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej w Nowej Wsi Strzeleckiej;

- 14) teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Nowej Wsi Strzeleckiej oraz ujęcia wody podziemnej w Suchej;
- 15) granica terenu zamkniętego - kolejowego;
- 16) strefa ochronna od obszaru kolejowego (20 m);
- 17) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
- 18) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
- 19) strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV;
- 20) granica strefy ochronnej obszarów o dopuszczonej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 21) rezerwa terenowa pod obwodnicę wsi Sucha w ciągu drogi krajowej nr 94;
- 22) granica rezerwatu przyrody „Tęczynów”;
- 23) stanowiska chronionych i rzadkich gatunków roślin wraz z oznaczeniem: Ks, Pi, Pb, Lz, Db, Bm, Pz, Pg, Op, Cg;
- 24) siedliska przyrodnicze o kodzie: 9110 - Kwaśne buczyny, 9130 - Żyzne buczyny, 9170 - Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny;
- 25) obszary, na których obowiązuje utrzymanie lub urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym;
- 26) strefy koncentracji zieleni.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu niebędące obowiązującymi ustaleniami planu, mające charakter informacyjny:

- 1) granica administracyjna gminy;
- 2) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków, mogiła wpisana do rejestru zabytków;
- 3) granica obszaru położonego w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 333 „Zbiornik Opole - Zawadzkie”;
- 4) granica obszaru położonego w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie” - pokrywa cały obszar planu.

§ 3. Następujące określenia użyte w uchwale oznaczają:

- 1) **dach symetryczny** - dach o symetrycznie nachylonych głównych połaciach dachowych, o jednakowym kącie ich nachylenia;
- 2) **dach płaski** - dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
- 3) **infrastruktura techniczna** - podziemne, naziemne i nadziemne obiekty, sieci i urządzenia dystrybucyjne służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia określająca minimalną odległość nadziemnych części budynków, wiat, budowli rolniczych oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem od krawędzi jezdni lub linii rozgraniczających teren; nieprzekraczalną linię zabudowy przekraczać mogą takie elementy budynku jak:
  - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych - o nie więcej niż 1,5 m,
  - b) balkony, galerie, tarasy i wykusze - o nie więcej niż 1,2 m,
  - c) okapy i gzymsy - o nie więcej niż 0,8 m;
- 5) **obiekty i urządzenia towarzyszące** - urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, wiaty, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy** - linia, w której obowiązkowo należy usytuować ścianę frontową budynku przeznaczenia, o którym mowa w pkt 8 lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren; w stosunku do pozostałych budynków linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy; obowiązującą linię zabudowy przekraczać mogą takie elementy budynku jak:
  - a) rynny, rury spustowe, podokienniki,
  - b) schody zewnętrzne, zadaszenie wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób niepełnosprawnych - o nie więcej niż 1,5 m,
  - c) balkony, galerie, tarasy i wykusze - o nie więcej niż 1,2 m,
  - d) okapy i gzymsy - o nie więcej niż 0,8 m;

- 7) **przepisy odrębne** - przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 8) **przeznaczenie** - przeznaczenie określone dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które powinno przeważać w granicach działki budowlanej, jak i terenu inwestycji, oraz na rzecz którego należy rozstrzygać wszystkie ewentualne konflikty; w ramach przeznaczenia mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające** - przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie, o którym mowa w pkt 8, nie jest z nim w konflikcie oraz nie występuje samodzielnie w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycji; w ramach przeznaczenia uzupełniającego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 10) **stawka procentowa** - jednorazowa opłata ustalona w planie, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) **teren** - obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 12) **usługi rzemieślnicze stanowiące działalność nieuciążliwą** - usługi rzemieślnicze w zakresie drobnych usług dla ludności: zakłady fryzjerskie, jubilerskie, kosmetyczne i krawieckie, naprawa obuwia oraz urządzeń gospodarstwa domowego i sprzętu elektronicznego, poligrafii i artystyczne;
- 13) **usługi rzemieślnicze stanowiące działalność uciążliwą** - usługi rzemieślnicze w zakresie: obsługi i naprawy pojazdów mechanicznych, wytwórstwa i naprawy w branży budowlanej, stolarskiej, kamieniarskiej, drzewnej, tekstylnej, odzieżowej, metalowej, elektrotechnicznej, elektronicznej i spożywczej oraz usługi transportu;
- 14) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - określony procentowo stosunek powierzchni zabudowy (tj. sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, liczonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych lub rzutu poziomego) do powierzchni działki budowlanej;
- 15) **wysokość zabudowy** – wysokość zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

**§ 4.** 1. Określa się **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Określa się następujące **przeznaczenie terenów** wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN-U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) **MN-U-RZM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej;
- 4) **MN-RZM** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej;
- 5) **MWW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 6) **U** - tereny usług;
- 7) **UE** - tereny usług edukacji;
- 8) **US** - tereny usług sportu i rekreacji;
- 9) **UR** - tereny usług kultu religijnego;
- 10) **UB** - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 11) **U-P** - tereny usług lub produkcji;
- 12) **P** - teren produkcji;
- 13) **PEF** - tereny elektrowni słonecznej;
- 14) **KDR** - tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego;
- 15) **KDZ** - tereny dróg zbiorczych;
- 16) **KDL** - teren drogi lokalnej;
- 17) **KDD** - tereny dróg dojazdowych;
- 18) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 19) **KPP** - tereny komunikacji pieszej;
- 20) **KK** - tereny komunikacji kolejowej i szynowej;
- 21) **KOP** - teren parkingu;
- 22) **KOR** - tereny placu lub rynku;
- 23) **IE** - tereny elektroenergetyki;
- 24) **IW** - tereny wodociągów;
- 25) **IKP** - tereny pompowni ścieków;
- 26) **IOS** - teren składowiska odpadów;
- 27) **RNR** - tereny gruntów ornych oraz upraw;
- 28) **RNL** - tereny łąk i pastwisk;
- 29) **RZM** - tereny zabudowy zagrodowej;
- 30) **RZP** - teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 31) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 32) **L** - tereny lasu;
- 33) **ZN** - tereny zieleni naturalnej;
- 34) **ZP** - tereny zieleni urządzonej;
- 35) **CC** - teren cmentarza czynnego.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN-U, MN-U-RZM, MN-RZM, MWW, U, UE, US, UR, UB, U-P, P, PEF, IOS, RZM, RZP** i **CC** dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

#### **§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) dla istniejących budynków oraz ich części usytuowanych niezgodnie z linią zabudowy, a także posiadających inne niż ustalone w planie przeznaczenie, wskaźniki powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu oraz szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 2) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania tej powierzchni;
- 3) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 4) na obszarze pomiędzy nieprzekraczalną lub obowiązującą linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren drogi dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z wyjątkiem budynków.

#### **§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w celu zapewnienia ochrony przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami: **U-P, P, IOS** i **RZP** nakazuje się zabezpieczenie powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi w sposób uniemożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód,
  - b) nakazuje się wstępne podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg przed ich wprowadzeniem do gruntu i wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zakazuje się gromadzenia i przechowywania środków ochrony roślin oraz nawozów mineralnych i organicznych w sposób umożliwiający ich przenikanie do gruntu i wód,
  - d) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów, z wyjątkiem terenu składowiska odpadów oznaczonego symbolem **IOS**,
  - e) gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 5;
- 2) zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska kwalifikowane są jako:

- a) mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: **KK, KDR i IOS**,
  - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
    - przedsięwzięć polegających na budowie dróg, infrastruktury technicznej i linii kolejowej oraz terenów oznaczonych symbolami: **2U-P, 4U-P, P, PEF i IOS**,
    - chowu i hodowli zwierząt, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 3) zakazuje się na obszarze objętym planem:
- a) lokalizacji biogazowni,
  - b) składowania i magazynowania materiałów sypkich luzem, w tym kruszyw i opału, mogących powodować zapylenie lub zanieczyszczenie powietrza,
  - c) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową,
  - d) lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, to jest obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) lokalizacji elektrowni wiatrowych i obiektów przemysłu portowego,
  - f) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej.

2. Na rysunku planu zaznaczono lokalizację:

- 1) rezerwatu przyrody „Tęczynów” - drzewostanu buczyny niżowej i grądu subkontynentalnego z rzadkimi i chronionymi gatunkami runa, objętego ochroną na podstawie Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 8 lipca 2016 r. w sprawie rezerwatu przyrody "Tęczynów" (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2016 r. poz. 1571) - zakres ochrony określają przepisy odrębne;
- 2) chronionych siedlisk przyrodniczych o kodzie: 9110 - Kwaśne buczyny, 9130 - Żyzne buczyny, 9170 - Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, dla których obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stanowisk rzadkich i chronionych roślin oznaczonych: Pi (ponikło igłowe), Pz (podkolan zielonawy), Lz (lilia złotogłów), Db (dziewięcśl bezłodygowy), Bm (buławnik mieczolistny), Pg (pajęcznica gałęzista), Op (orlik pospolity) i Cg (czerniec gronkowy), dla których obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. **Zasady kształtowania krajobrazu** ustalono:

- 1) w § 5, poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) w § 7, poprzez uwzględnienie wymogów i określenie zasad ochrony zabytków nieruchomych;
- 3) w ustaleniach szczegółowych uchwały, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy.

**§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na terenie objętym planem znajdują się następujące zabytki nieruchome objęte ochroną prawną na podstawie wpisu do rejestru zabytków, których lokalizację wskazano na rysunku planu:
  - a) mogiła powstańca śląskiego Franciszka Waloszka na cmentarzu rzymsko-katolickim, 1921 r., nr rej. zabytków 248/90 z dnia 2.05.1990 r.,
  - b) kościół parafialny pw. śś. Szymona i Judy Tadeusza wraz z wnętrzem, 1607 r., powiększony 1909-1911 r., nr rej. zabytków 131/54 z dnia 13.09.1954 r., ul. Kościelna 7,
  - c) zespół pałacowy:
    - pałac (dom pomocy społecznej), ok. poł. XVII w. - pocz. XX w., nr rej. zabytków 1047/65 z dnia 25.06.1965 r., ul. Strzelecka 2,
    - spichlerz, poł. XIX w., nr rej. zabytków 1047/65 z dnia 25.06.1965 r., ul. Strzelecka 2,
  - d) park krajobrazowy, XVIII/XIX w., 2 ćw. XIX w. - 1945 r., nr rej. zabytków 185/88 z dnia 7.11.1988 r., ul. Strzelecka 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1, zasady postępowania i prowadzenia robót budowlanych określają przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty zabytkowe, których lokalizację określono na rysunku planu:
  - a) nastawnia kolejowa, pocz. XX w., ul. Dworcowa,
  - b) nastawnia kolejowa w zespole dworca PKP, pocz. XX w., ul. Dworcowa,
  - c) dom, ok. 1925 r., ul. Dworcowa 20,

- d) dom w zespole dworca PKP, pocz. XX w., ul. Dworcowa 22,
- e) dworzec kolejowy, pocz. XX w., ul. Dworcowa 24-26,
- f) dom dróżnika w zespole dworca PKP, 1903 r., ul. Dworcowa 28,
- g) dom w zespole dworca PKP, ok. 1903 r., ul. Dworcowa 33,
- h) pozostałość mostu transportowego w zespole dawnych zakładów wapienniczych, pocz. XX w., ul. Fabryczna - Dworcowa,
- i) budynek warsztatów w zespole dawnych zakładów wapienniczych, pocz. XX w., ul. Fabryczna,
- j) grupa czterech domów robotniczych w zespole dawnych zakładów wapienniczych, pocz. XX w., ul. Fabryczna 1, 2, 3, 4,
- k) grupa dwóch domów robotniczych w zespole dawnych zakładów wapienniczych, pocz. XX w., ul. Fabryczna 7, 9,
- l) dom w zespole dawnych zakładów wapienniczych, pocz. XX w., ul. Fabryczna 11,
- m) dom robotniczy w zespole dawnych zakładów wapienniczych, ok. 1920 r., ul. Fabryczna 12, 13,
- n) dom robotniczy w zespole dawnych zakładów wapienniczych, pocz. XX w., ul. Fabryczna 14-18,
- o) dom robotniczy w zespole dawnych zakładów wapienniczych, pocz. XX w., ul. Fabryczna 21-24,
- p) dom w zespole dawnych zakładów wapienniczych, ok. 1925 r., ul. Fabryczna 25,
- q) budynek mieszkalno - gospodarczy (wozownia) w zespole dawnych zakładów wapienniczych, ok. 1925 r., ul. Fabryczna 26,
- r) pałac fabrykanta w zespole dawnych zakładów wapienniczych, pocz. XX w., ul. Fabryczna 27-28,
- s) pomnik krzyża, 1883 r., ul. Kościelna 7,
- t) dom, pocz. XX w., ul. Myśliwca 14,
- u) rządówka w zespole pałacowo-folwarcznym, pocz. XX w., ul. Strzelecka 4,
- v) stodoła w zagrodzie plebanii, ok. XIX w., ul. Strzelecka 5,
- w) zabudowania młyna wodnego, 1924 r., ul. Strzelecka 7,
- x) dom w zespole folwarcznym Kosice, pocz. XX w., ul. Waloszka 26,
- y) chlew w zespole folwarcznym Kosice, pocz. XX w., ul. Waloszka 26,
- z) obora w zespole folwarcznym Kosice, pocz. XX w., ul. Waloszka 26,
- aa) stodoła w zespole folwarcznym Kosice, pocz. XX w., ul. Waloszka 26,
- bb) pomnik krzyża, ok. 1889 r., ul. Wolności,
- cc) pomnik krzyża, ok. 1920 r., ul. Wolności,
- dd) trafostacja, ok. 1925 r., ul. Wolności,
- ee) szkoła, ok. 1930 r., ul. Wolności 1,
- ff) dom, 1911 r., ul. Wolności 4, 6,
- gg) budynek mieszkalno - gospodarczy, ok. XIX w., ok. 1930 r., ul. Wolności 8,
- hh) dom, ok. 1925 r., ul. Wolności 15,
- ii) kapliczka, ok. XIX w., ul. Wolności 16,
- jj) dom, ok. 1930 r., ul. Wolności 20,
- kk) dom, ok. 1920 r., ul. Wolności 25,
- ll) poczta, ok. 1920 r., ul. Wolności 27,
- mm) dom w zagrodzie, pocz. XX w., ul. Wolności 29,
- nn) dom, ok. 1910 r., ul. Wolności 34,
- oo) dom, pocz. XX w., ul. Wolności 36,
- pp) obora w zespole pałacowo-folwarcznym, pocz. XX w., ul. Wolności 41,
- qq) budynek gospodarczy tzw. „dom kózł” w zespole pałacowo-folwarcznym, pocz. XX w., ul. Wolności 41,
- rr) kuźnia i stelmacharnia, w zespole pałacowo-folwarcznym, pocz. XX w., ul. Wolności 41,
- ss) stajnia w zespole pałacowo-folwarcznym, pocz. XX w., ul. Wolności 41,
- tt) dom w zespole pałacowo-folwarcznym, pocz. XX w., ul. Wolności 43,
- uu) karczma, 2 ćw. XIX w., pocz. XX w., ul. Wolności 46,
- vv) stajnia-dom w zespole pałacowo-folwarcznym, pocz. XX w., ul. Wolności 47,

- ww) wozownia w zespole pałacowo-folwarcznym, pocz. XX w., ul. Wolności 47,  
xx) spichlerz, 1. 30 XX w., ul. Wolności 48,  
yy) dom w zespole pałacowo-folwarcznym, pocz. XX w., ul. Wolności 49,  
zz) czworaki w zespole pałacowo-folwarcznym, pocz. XIX w., ul. Wolności 64-66;
- 4) wobec zabytków, o których mowa w pkt 3, ustala się następujące zasady ochrony:
- wymagane jest utrzymanie dotychczasowych gabarytów obiektu i kształtu dachu,
  - jako pokrycie dachowe należy stosować wyłącznie historyczny rodzaj pokrycia dachowego właściwego dla danego obiektu,
  - w obrębie poszczególnych obiektów objętych ochroną należy zachować jednolitą formę stolarki okien i drzwi zewnętrznych - dopuszcza się wymianę stolarki, przy czym należy zachować pierwotne wielkości otworów okiennych i drzwiowych, kształt oraz ich podział,
  - ochronie podlega detal architektoniczny i materiał elewacji;
- 5) w celu ochrony układu przestrzennego parku przypałacowego ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się następujące zasady ochrony:
- nakazuje się zachowanie i ekspozycję historycznych elementów układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni,
  - obowiązują elewacje tynkowane, ceglane lub z kamienia naturalnego,
  - w zakresie kolorystyki należy stosować kolory stonowane (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem),
  - nakazuje się stosowanie kamienia naturalnego do utwardzenia dróg i placów,
  - należy zachować historyczną zieleń;
- 6) uwzględnia się następujące stanowiska archeologiczne udokumentowane, o potwierdzonej lokalizacji, ujęte w ewidencji zabytków archeologicznych, których lokalizację wskazano na rysunku planu:
- nr 1 - punkt osadniczy, kultura przeworska, późny okres wpływów rzymskich,
  - nr 2 - osada, okres wpływów rzymskich; ?, wczesne średniowiecze,
  - nr 3 - skarb, okres wpływów rzymskich,
  - nr 4 - osada, wczesne średniowiecze,
  - nr 5 - osada, wczesne średniowiecze,
  - nr 6 - cmentarzysko, kultura przeworska, III-IV w.,
  - nr 7 - cmentarzysko birytualne, kultura łużycka, schyłek epoki brązu,
  - nr 8 - osada, późny okres wpływów rzymskich,
  - nr 9 - punkt osadniczy, ?,
  - nr 10 - ślad osadnictwa, XIV w.,
  - nr 11 - punkt osadniczy, średniowiecze,
  - nr 12 - ślad osadnictwa, okres wpływów rzymskich,
  - nr 13 - skarb, okres wpływów rzymskich,
  - nr 14 - skarb, okres wpływów rzymskich,
  - nr 15 - punkt osadniczy, okres wpływów rzymskich,
  - nr 16 - ślad osadnictwa, epoka kamienia,
  - nr 17 - ślad osadnictwa, neolit,
  - nr 1 - punkt osadniczy, epoka kamienia; punkt osadniczy, ?,
  - nr 2 - ślad osadnictwa, mezolit,
  - nr 3 - punkt osadniczy, średniowiecze;
- 7) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 6;
- 8) dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych, o potwierdzonej lokalizacji, oraz w granicach strefy, o której mowa w pkt 7, ustala się następujące zasady ochrony - prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, jako przestrzenie o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców wskazuje się

tereny oznaczone symbolami: **UE, US, UB, KDZ, KDL, KDD, KPP, KOP i KOR**, dla których ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych, w rozumieniu przepisów odrębnych, obiektów usługowo-handlowych, które nie powodują ograniczeń w sposobie zagospodarowania właściwym dla przeznaczenia terenu ani nie zmniejszają przynależnej minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 2) należy dostosować zagospodarowanie terenu do potrzeb osób pieszych, w tym również osób z niepełnosprawnościami.

**§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**

- 1) uwzględnia się oznaczone na rysunku planu granice stref ochronnych ujęć wody podziemnej:
  - a) terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody podziemnej w Nowej Wsi Strzeleckiej,
  - b) terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Nowej Wsi Strzeleckiej,
  - c) terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Suchej;
- 2) dla stref, o których mowa w pkt 1, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 3) uwzględnia się oznaczone na rysunku planu, granice terenów zamkniętych, ustalonych Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. M. z 2020 r. poz. 38 z późn. zm.), zastrzeżonych ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, na których zlokalizowana jest linia kolejowa nr 132 relacji Wrocław Główny - Bytom, na obszarze których obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 4) uwzględnia się oznaczone na rysunku planu granice stref ochrony sanitarnej o szerokości 50 m oraz 150 m od granic cmentarza, dla których szczególne zasady zagospodarowania określono w § 11 pkt 7 i 8;
- 5) na obszarze objętym planem nie występują:
  - a) tereny górnicze,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
  - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
  - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN**:
  - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
    - 16 m dla zabudowy wolnostojącej,
    - 12 m dla zabudowy bliźniaczej,
  - b) minimalna powierzchnia działki wynosi:
    - 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej,
    - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem **MN-U** oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **MN-U-RZM**, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej:
  - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 800 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **MN-RZM**, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej:
  - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 16 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 800 m<sup>2</sup>;



- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczonej symbolem **MWW**:
    - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1200 m<sup>2</sup>;
  - 5) na terenach usług oznaczonych symbolami: **U, UE, US, UR i UB**:
    - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 16 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m<sup>2</sup>;
  - 6) na terenach usług lub produkcji oznaczonych symbolem **U-P**:
    - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m<sup>2</sup>;
  - 7) na terenie produkcji oznaczonym symbolem **P** oraz na terenach elektrowni słonecznej oznaczonych symbolem **PEF**:
    - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 30 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 3000 m<sup>2</sup>;
  - 8) dla infrastruktury technicznej oraz komunikacji:
    - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 1 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 4 m<sup>2</sup>;
  - 9) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalną tolerancją 15°.
2. Dla pozostałych terenów niewymienionych w ust. 1 pkt 1-8 nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

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

- 1) w stosunku do istniejącej oraz projektowanej infrastruktury technicznej ograniczenia w użytkowaniu terenów określają normy i przepisy branżowe;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **PEF, KDR, KDZ, KDL, KDD, KR, KPP, KOP, KOR, RNR, RNL, WS, ZN i ZP** zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami **RNR i RNL** zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: **2RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR i RNL** zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych;
- 5) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy technologiczne o szerokości:
  - a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV - 11 m od osi linii w obie strony, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
  - b) dla linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV - 7 m od osi linii w obie strony, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) w strefach technologicznych, o których mowa w pkt 5, zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej; zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 7) w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 8) w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza wszelkie budynki korzystające z wody powinny być podłączone do sieci wodociągowej;
- 9) wyznacza się strefę ochronną od obszaru kolejowego (20 m), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa kolejowego obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów przyległych bezpośrednio do linii kolejowej oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w zakresie sytuowania budowli i budynków,

- drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami: **23MN, 27MN, 1MN-U, 4MWW i 6MWW**, zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej od obszaru kolejowego (20 m) obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) wyznacza się strefę ochronną obszarów o dopuszczonej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, do granic której nakazuje się ograniczyć wszelkie oddziaływania związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, pochodzące od zainstalowanych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW;
  - 12) przy rozmieszczaniu wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych w sąsiedztwie obszaru kolejowego na terenach: 3U-P, 1P i 2PEF obowiązuje stosowanie rozwiązań i materiałów niepowodujących negatywnego wpływu na ruch kolejowy, a także ustawianie paneli fotowoltaicznych w sposób niepowodujący odbłysek w stronę torów kolejowych.

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

- 1) obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji stanowią następujące tereny komunikacji drogowej publicznej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, tereny komunikacji pieszej i tereny komunikacji kolejowej i szynowej, których parametry oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono w przepisach szczegółowych uchwały:
  - a) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem **1KDR**,
  - b) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego w ciągu drogi krajowej nr 94, oznaczona symbolem **2KDR**,
  - c) drogi klasy zbiorczej w ciągu drogi powiatowej nr 1806 O, oznaczone symbolami **1KDZ i 2KDZ**,
  - d) droga klasy lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 1820 O, oznaczona symbolem **1KDL**,
  - e) drogi klasy dojazdowej w ciągu dróg gminnych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD i 33KDD**,
  - f) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR i 24KR**, niebędące terenami dróg publicznych,
  - g) tereny komunikacji pieszej, oznaczone symbolami **1KPP i 2KPP**,
  - h) tereny komunikacji kolejowej i szynowej, oznaczone symbolami **1KK i 2KK**;
- 2) zagospodarowanie wszystkich terenów powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

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

- 1) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej oraz przebudowę i zmianę przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów przeznaczonych pod inne funkcje;
- 3) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii opartej na energii słonecznej o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej:
    - 100 kW na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MN-U, MN-U-RZM, MN-RZM, MWW, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 2UE, 3UE, UR, UB, KK, RZM, RZP i CC**,

- 500 kW na terenach oznaczonych symbolami: **1U, 1UE, US, U-P, P, PEF i IOS**;
- 4) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
    - a) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
    - b) dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 9 pkt 1 i 2,
    - c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
    - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych - do systemu kanalizacji sanitarnej, z przesyłem do miejskiej oczyszczalni ścieków,
    - b) ścieki pochodzenia przemysłowego i technologicznego należy odprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) w przypadku braku sieci kanalizacyjnej gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) wody opadowe i roztopowe na terenach uzbrojonych należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do tej sieci – na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
    - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dachów i z sąsiednich terenów utwardzonych na tereny dróg i tereny komunikacji kolejowej i szynowej;
  - 7) ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami - gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:
    - a) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych źródeł ciepła, z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
    - b) dopuszcza się pozyskanie energii cieplnej z odnawialnych źródeł energii opartej na energii słonecznej i pomp ciepła o mocy nieprzekraczającej:
      - 100 kW na terenach, o których mowa w pkt 3 lit. b tiret pierwsze,
      - 500 kW na terenach, o których mowa w pkt 3 lit. b tiret drugie;
  - 9) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz - z sieci gazowej lub ze zbiorników stacjonarnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 10) ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - rozbudowę lub budowę nowej sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** - na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające ustalenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

### **Rozdział 3** **Przepisy szczegółowe**

**§ 15.** 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN i 45MN**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 2) uzupełniające - usługi wbudowane w budynkach mieszkalnych, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 wyklucza się usługi: rzemieślnicze stanowiące działalność uciążliwą, turystyki, edukacji, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 11 pkt 10.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **23MN** i **38MN** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o której mowa w § 7 pkt 4;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **40MN** i **42MN** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 7 pkt 8.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 23MN, 24MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN i 44MN** dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
- 3) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych  $35^{\circ} \pm 45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 28MN, 29MN, 30MN i 31MN** dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
  - d) dla istniejących budynków, w przypadku przebudowy dachu płaskiego na dach, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy o 1 m,
  - e) w przypadku dachów innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. b;
- 4) ograniczenia określone w pkt 3 nie dotyczą wiat oraz elementów budynków mieszkalnych: wykuszy, przekryć tarasów, ganków i werand oraz szklarni;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych - 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe; dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych z dachem płaskim, w tym przypadku wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych,
  - b) pozostałej zabudowy - 6 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - a) budynków mieszkalnych:
    - wolnostojących - 15 m,
    - bliźniaczych - 10 m dla jednego segmentu,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych - 7 m;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,04;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. b, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 16.** 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN i 58MN** dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 2) uzupełniające - usługi wbudowane w budynkach mieszkalnych lub wolnostojące, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 49% powierzchni całkowitej budynków.

2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 wyklucza się usługi: rzemieślnicze stanowiące działalność uciążliwą, edukacji, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie oznaczonym symbolem **57MN** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o której mowa w § 7 pkt 4.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **55MN, 56MN i 57MN** dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
- 3) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych oraz płaskich,
  - b) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi 35°÷45°, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
  - c) dla budynków usługowych o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°÷45°,
  - d) na terenie **55MN** dla istniejącego budynku mieszkalnego, w przypadku przebudowy dachu płaskiego na dach, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy o 1 m,
  - e) w przypadku dachów innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. b;
- 4) ograniczenia określone w pkt 3 nie dotyczą wiat oraz elementów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: wykuszy, przekryć tarasów, ganków i werand oraz szklarni;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na terenach oznaczonych symbolami: **46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN i 56MN** - 10 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,

- b) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych na terenach oznaczonych symbolami **55MN**, **57MN** i **58MN** - 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację w budynkach posiadających dach inny niż płaski może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - c) pozostałej zabudowy - 7 m;
  - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
      - wolnostojących - 15 m,
      - bliźniaczych dla jednego segmentu - 10 m,
    - b) budynków usługowych - 15 m,
    - c) budynków garażowych i gospodarczych - 12 m;
  - 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
  - 8) maksymalna intensywność zabudowy:
    - a) na terenach oznaczonych symbolami: **46MN**, **47MN**, **48MN**, **49MN**, **50MN**, **51MN**, **52MN**, **53MN**, **54MN** i **56MN** - 1,0,
    - b) na terenach oznaczonych symbolami: **55MN**, **57MN** i **58MN** - 0,8;
  - 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
  - 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenach oznaczonych symbolami: **46MN**, **47MN**, **48MN**, **49MN**, **50MN**, **51MN**, **52MN**, **53MN**, **54MN**, **56MN** i **58MN** - 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - b) na terenach oznaczonych symbolami **55MN** i **57MN** - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:
- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - c) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. b i c, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 17.** 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-U**, **2MN-U** i **3MN-U**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **1MN-U** i **2MN-U** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem **3MN-U**, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
  - 3) usługi.
2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 wyklucza się usługi: rzemieślnicze stanowiące działalność uciążliwą, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 11 pkt 10.
4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **1MN-U** i **2MN-U** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o której mowa w § 7 pkt 4;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem **3MN-U** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 7 pkt 8.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w zakresie kształtowania dachów:
    - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych,
    - b) dla budynków garażowych i gospodarczych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
    - c) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
    - d) dla budynków usługowych o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
    - e) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. b;
  - 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą wiat oraz elementów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: wykuszy, przekryć tarasów, ganków i werand oraz szklarni;
  - 4) maksymalna wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
    - b) pozostałej zabudowy - 7 m;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
      - wolnostojących - 15 m,
      - bliźniaczych dla jednego segmentu - 10 m,
    - b) budynków usługowych - 15 m,
    - c) budynków garażowych i gospodarczych - 12 m;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
  - 7) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
  - 8) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
  - 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenie oznaczonym symbolem **3MN-U** - 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - b) na terenach oznaczonych symbolami **1MN-U** i **2MN-U** - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:
- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - c) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. b i c, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 18.** 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN-U-RZM** i **2MN-U-RZM**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej;
- 2) usługi;
- 3) zabudowa zagrodowa.

2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 wyklucza się usługi: rzemieślnicze stanowiące działalność uciążliwą, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt o obsadzie do 5 DJP.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **2MN-U-RZM** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o której mowa w § 7 pkt 4;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **2MN-U-RZM** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 7 pkt 8.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
- 3) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
  - c) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
  - d) dla budynków usługowych o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m, dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale  $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - e) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. b;
- 4) ograniczenia określone w pkt 3 nie dotyczą wiat oraz elementów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: wykuszy, przekryć tarasów, ganków i werand oraz szklarni;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - 10 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - b) budynków gospodarczych, inwentarskich i magazynowych - 9 m,
  - c) budowli rolniczych, w tym silosów - 11 m,
  - d) pozostałej zabudowy - 7 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - 15 m,
  - b) budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich i magazynowych - 12 m;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;



10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - c) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. b i c, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 19.** 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN-RZM, 2MN-RZM, 3MN-RZM, 4MN-RZM, 5MN-RZM, 6MN-RZM, 7MN-RZM, 8MN-RZM, 9MN-RZM, 10MN-RZM, 11MN-RZM, 12MN-RZM, 13MN-RZM, 14MN-RZM i 15MN-RZM**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, szeregowej i grupowej;
- 2) zabudowa zagrodowa;
- 3) uzupełniające - usługi wbudowane w budynkach mieszkalnych lub wolnostojące, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 49% powierzchni całkowitej budynku.

2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 wyklucza się usługi: rzemieślnicze stanowiące działalność uciążliwą, nauki, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt o obsadzie:
  - a) do 10 DJP na terenach oznaczonych symbolami: **1MN-RZM, 2MN-RZM, 3MN-RZM, 4MN-RZM, 5MN-RZM, 6MN-RZM, 7MN-RZM, 8MN-RZM, 9MN-RZM, 10MN-RZM, 11MN-RZM, 12MN-RZM, 14MN-RZM i 15MN-RZM**,
  - b) do 40 DJP na terenie oznaczonym symbolem **13MN-RZM**.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **4MN-RZM, 5MN-RZM, 7MN-RZM, 8MN-RZM, 10MN-RZM, 13MN-RZM, 14MN-RZM i 15MN-RZM**, obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o której mowa w § 7 pkt 4;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **7MN-RZM, 10MN-RZM, 12MN-RZM, 13MN-RZM i 14MN-RZM** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 7 pkt 8.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **3MN-RZM, 4MN-RZM, 5MN-RZM, 6MN-RZM, 7MN-RZM, 8MN-RZM, 9MN-RZM, 10MN-RZM, 11MN-RZM, 12MN-RZM, 14MN-RZM i 15MN-RZM** dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
- 3) w zakresie kształtowania dachów:

- a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych,
  - b) dla budynków garażowych i gospodarczych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
  - c) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
  - d) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. b;
- 4) ograniczenia określone w pkt 3 nie dotyczą wiat oraz elementów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: wykuszy, przekryć tarasów, ganków i werand oraz szklarni;
- 5) maksymalna wysokość:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, gospodarczych, inwentarskich i magazynowych - 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - b) budowli rolniczych, w tym silosów - 11 m,
  - c) pozostałej zabudowy - 7 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych i garażowych - 15 m,
  - b) budynków gospodarczych, inwentarskich i magazynowych - 30 m;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:
- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - c) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. b i c, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 20.** 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MWW, 2MWW, 3MWW, 4MWW, 5MWW, 6MWW, 7MWW, 8MWW i 9MWW**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wolnostojąca;
  - 2) uzupełniająca:
    - a) usługi w lokalach użytkowych w parterze budynku mieszkalnego,
    - b) usługi sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem **7MWW**.
2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a wyklucza się usługi: rzemieślnicze stanowiące działalność uciążliwą, nauki, edukacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w

przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 11 pkt 10.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami: **4MWW**, **6MWW**, **7MWW** i **8MWW** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o której mowa w § 7 pkt 4;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **8MWW** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 7 pkt 8.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami **8MWW** i **9MWW** dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
- 3) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **1MWW** i **9MWW** dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dla budynków garażowych i gospodarczych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
  - d) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
  - e) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. b;
- 4) ograniczenia określone w pkt 3 nie dotyczą wiat oraz elementów budynków mieszkalnych: wykuszy, balkonów, przekryć tarasów, ganków i werand;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach oznaczonych symbolami: **2MWW**, **3MWW**, **5MWW**, **6MWW**, **7MWW**, **8MWW** i **9MWW** - 10 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - b) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach oznaczonych symbolami: **1MWW** i **4MWW** - 12 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - c) budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
  - d) pozostałej zabudowy - 8 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
    - na terenach oznaczonych symbolami: **1MWW**, **2MWW**, **3MWW** i **8MWW** - 20 m,
    - na terenach oznaczonych symbolami: **4MWW**, **5MWW**, **6MWW**, **7MWW** i **9MWW** - 30 m,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych:
    - na terenach oznaczonych symbolami **7MWW** i **8MWW** - 10 m,
    - na terenach oznaczonych symbolami: **2MWW**, **3MWW**, **6MWW** i **9MWW** - 15 m,
    - na terenach oznaczonych symbolami: **1MWW**, **4MWW** i **5MWW** - 25 m;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) 30% na terenach oznaczonych symbolami: **1MWW**, **2MWW**, **3MWW**, **4MWW**, **5MWW**, **6MWW**, **7MWW** i **9MWW**,
  - b) 45% na terenie oznaczonym symbolem **8MWW**;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy - 0,9;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,04;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami: **1MWW**, **2MWW**, **4MWW**, **5MWW**, **6MWW** i **9MWW** - 35% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- b) na terenach oznaczonych symbolami **3MWW** i **7MWW** - 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- c) na terenie oznaczonym symbolem **8MWW** - 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. b, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 21.** 1. Ustala się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U**, **2U**, **3U** i **4U**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie oznaczonym symbolem **2U**;
  - b) elektrownia słoneczna, rozumiana jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, zaliczane do małych instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW oraz magazyny energii - na terenie oznaczonym symbolem **1U**.

2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 wyklucza się usługi: rzemieślnicze stanowiące działalność uciążliwą, nauki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem **2U** obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **1U** wyznacza się strefę koncentracji zieleni – obszar wyłączony z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowany zielenią z użyciem gatunków krzewów i drzew zimozielonych.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie oznaczonym symbolem **4U** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 7 pkt 8.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych, naczółkowych i dachów płaskich,
  - b) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połąci dachowych wynosi 25°÷45°,
  - c) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 3) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych - 11 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
  - c) pozostałej zabudowy - 8 m;

- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - a) budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i magazynowych:
    - na terenie oznaczonym symbolem **1U** - 55 m,
    - na terenach oznaczonych symbolami: **2U**, **3U** i **4U** - 45 m,
  - b) budynków usługowo-mieszkalnych i mieszkalnych - 25 m;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami: **1U**, **2U** i **3U** - 40%,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **4U** - 50%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami: **1U**, **2U** i **3U** - 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **4U** - 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
    - c) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 1 ha obszaru zajętego przez urządzenia fotowoltaiczne;
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem **4U** do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych zlokalizowanych na przyległych terenach dróg publicznych;
  - 3) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. a, b oraz w pkt 2 obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 22.** 1. Ustala się **tereny usług**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **5U**, **6U** i **7U**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) uzupełniające – obsługa podróżnych na terenie **5U**.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1 wyklucza się usługi: nauki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - na terenach oznaczonych symbolami **6U** i **7U** wyznacza się strefę koncentracji zieleni – obszar wyłączony z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowany zielenią z użyciem gatunków krzewów i drzew zimozielonych.

4. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie oznaczonym symbolem **7U** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o której mowa w § 7 pkt 4 oraz z ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 7 pkt 8.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **7U** dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
- 3) w zakresie kształtowania dachów:

- a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **5U** i **6U** dopuszcza się dachy płaskie,
  - c) dla budynków garażowych i gospodarczych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
  - d) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - e) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 4) ograniczenia określone w pkt 3 nie dotyczą wiat oraz elementów budynków: wykuszy, przekryć tarasów i ganków;
- 5) maksymalna wysokość:
- a) budynków usługowych - 11 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
  - c) pozostałej zabudowy - 8 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
- a) na terenach oznaczonych symbolami **5U** i **6U** - 70 m,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **7U** - 25 m;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
- a) na terenie oznaczonym symbolem **5U** - 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **6U** i **7U** - 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach) w ilości - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
7. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 23.** 1. Ustala się **teren usług**, oznaczony na rysunku planu symbolem **8U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) uzupełniające - zieleni urządzonej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 pkt 1 wyklucza się usługi rzemieślnicze stanowiące działalność uciążliwą i nieuciążliwą, nauki.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o której mowa w § 7 pkt 2 i 5;
- 2) obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 7 pkt 8.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie kształtowania dachów:

- a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 2,
  - b) dla budynków gospodarczych i garażowych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
  - c) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - d) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 2;
- 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą wiat oraz elementów budynków usługowych: wykusy, przekryć tarasów, ganków i werand;
- 4) maksymalna wysokość:
- a) budynków usługowych - 11 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 2,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
  - c) pozostałej zabudowy - 8 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 55 m;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 10%;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy - 0,3;
- 8) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:
- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 24.** 1. Ustala się **tereny usług edukacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UE**, **2UE** i **3UE**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) usługi edukacji, w tym usługi wychowania przedszkolnego;
  - 2) uzupełniające - usługi.
2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 wyklucza się usługi: handlu hurtowego, rzemieślnicze stanowiące działalność uciążliwą i nieuciążliwą, turystyki, kultury i rozrywki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem **3UE** dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
  - 3) w zakresie kształtowania dachów:

- a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych z dopuszczeniem dachów płaskich i łukowych na terenach oznaczonych symbolami **1UE** i **2UE**,
- b) dla budynków garażowych i gospodarczych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
- c) w przypadku dachów innych niż płaskie i łukowe kąt nachylenia głównych połąci dachowych wynosi:
  - na terenach oznaczonych symbolami **1UE** i **2UE** -  $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - na terenie oznaczonym symbolem **3UE** -  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
- d) na dachach innych niż płaskie i łukowe obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 4) ograniczenia określone w pkt 3 nie dotyczą wiat oraz elementów budynków usługowych: wykusy, przekryć tarasów, ganków i werand;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych na terenach oznaczonych symbolami **1UE** i **2UE** - 12 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym na terenie **2UE** trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - b) budynków usługowych na terenie oznaczonym symbolem **3UE** - 10 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - c) budynków garażowych i gospodarczych - 6 m;
  - d) pozostałej zabudowy - 8 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - a) budynków usługowych:
    - na terenie oznaczonym symbolem **1UE** - 80 m,
    - na terenie oznaczonym symbolem **2UE** - 20 m,
    - na terenie oznaczonym symbolem **3UE** - 30 m,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych - 15 m;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **1UE** i **3UE** - 25%,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **2UE** - 35%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **1UE** i **3UE** - 0,5,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **2UE** - 0,6;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem **1UE** - 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami **2UE** i **3UE** - 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach) - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 2) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych zlokalizowanych na przyległym terenie usług sportu i rekreacji **2US**, terenach dróg publicznych **4KDD** i **14KDD**, i na przyległym terenie placu lub rynku **2KOR**;
  - 3) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 i pkt 2, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.



**§ 25.** 1. Ustala się **tereny usług sportu i rekreacji**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1US** i **2US**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające - usługi edukacji na terenie oznaczonym symbolem **2US**.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych z dopuszczeniem dachów płaskich i łukowych,
  - b) w przypadku dachów innych niż płaskie i łukowe kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - c) na dachach innych niż płaskie i łukowe obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 3) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych - 12 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
  - c) pozostałej zabudowy - 8 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - a) budynków usługowych - 80 m,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych - 15 m;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 25%,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
- 7) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach) - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 26.** 1. Ustala się **tereny usług kultu religijnego**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1UR**, **2UR** i **3UR**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) usługi kultu religijnego;
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (plebania i dom parafialny) na terenie oznaczonym symbolem **1UR**,
  - b) cmentarz czynny na terenie oznaczonym symbolem **2UR**.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami **2UR** i **3UR** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o której mowa w § 7 pkt 2 i 4;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem **2UR** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 7 pkt 8.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) utrzymuje się dotychczasową formę, kształt, rodzaj materiału pokrycia i kolor dachu budynków sakralnych oznaczonych jako zabytek,
  - b) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
  - c) dla budynków garażowych i gospodarczych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
  - d) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
  - e) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. b;
- 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą wiat oraz elementów budynków usługowych i mieszkalnych: wykuszy, przekryć tarasów, ganków i werand;
- 4) maksymalna wysokość:
  - a) utrzymuje się dotychczasową wysokość budynków sakralnych oznaczonych jako zabytek,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **1UR** - 15 m dla budynku kościoła i dzwonnicy oraz 10 m dla budynku plebani i domu parafialnego,
  - c) pozostałej zabudowy - 6 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - a) utrzymuje się dotychczasową szerokość elewacji frontowej budynków sakralnych oznaczonych jako zabytek,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **1UR** - 30 m,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem **2UR** - 7 m,
  - d) na terenie oznaczonym symbolem **3UR** - 10 m;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **1UR** i **2UR** - 0,8,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **3UR** - 0,4;
- 8) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 25% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - b) 2 miejsca na 1 mieszkanie w plebani;
  - 2) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych zlokalizowanych na przyległych terenach dróg publicznych **1KDZ** i na przyległym terenie parkingu **1KOP**;
  - 3) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. a, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 27. 1. Ustala się **teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UB**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego;

- 2) uzupełniające - usługi sportu i rekreacji.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych z dopuszczeniem dachów płaskich,
  - b) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połąci dachowych wynosi  $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - c) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 3) maksymalna wysokość:
  - a) budynków usługowych - 12 m,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych - 6 m,
  - c) pozostałej zabudowy - 8 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - a) budynków usługowych - 50 m,
  - b) budynków garażowych i gospodarczych - 20 m;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%,
- 6) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- 7) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 40% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach) - 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 28.** 1. Ustala się **tereny usług lub produkcji**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P i 5U-P**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) produkcja, to jest obiekty produkcji przemysłowej, składy i magazyny;
- 3) uzupełniające:
  - a) elektrownia słoneczna, rozumiana jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, zaliczane do małych instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW oraz magazyny energii;
  - b) stacja paliw płynnych na terenach oznaczonych symbolami **2U-P i 4U-P**.
2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się:
  - 1) usługi: nauki, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;
  - 2) produkcję: elektrownie wiatrowe i przemysł portowy.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) na terenach oznaczonych symbolami: **1U-P, 2U-P i 3U-P** wyznacza się strefę koncentracji zieleni – obszar wyłączony z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowany zielenią z użyciem gatunków krzewów i drzew zimozielonych.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w zakresie kształtowania dachów:

- a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych i wielospadowych oraz dachów płaskich,
  - b) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $15^{\circ} \div 35^{\circ}$ ,
  - c) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
- 3) maksymalna wysokość:
- a) budynków na terenach oznaczonych symbolami: **1U-P**, **3U-P** i **5U-P** - 10 m oraz dwie kondygnacje nadziemne,
  - b) budynków na terenie oznaczonym symbolem **2U-P** - 12 m oraz dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) budynków na terenie oznaczonym symbolem **4U-P** - 18 m oraz trzy kondygnacje nadziemne,
  - d) pozostałej zabudowy:
    - na terenach oznaczonych symbolami: **1U-P**, **2U-P**, **3U-P** i **5U-P** - 15 m,
    - na terenie oznaczonym symbolem **4U-P** - 40 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:
- a) na terenie oznaczonym symbolem **1U-P** - 35 m,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami: **2U-P**, **3U-P** i **5U-P** - 80 m,
  - c) na terenie oznaczonym symbolem **4U-P** - 100 m;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
- 7) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - b) 1 miejsce na każdym 2 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 1 ha obszaru zajętego przez urządzenia fotowoltaiczne;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 29.** 1. Ustala się **teren produkcji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1P**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) produkcja, to jest obiekty produkcji przemysłowej, składy i magazyny;
- 2) uzupełniające:
  - a) usługi;
  - b) elektrownia słoneczna, rozumiana jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, zaliczane do małych instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 500 kW,
  - c) komunikacja szynowa.
- 2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 wyklucza się:
  - 1) produkcję: elektrownie wiatrowe i przemysł portowy;
  - 2) usługi: turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.
- 3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wyznacza się strefę koncentracji zieleni – obszar wyłączony z zabudowy, obowiązkowo zagospodarowany zielenią z użyciem gatunków krzewów i drzew zimozielonych;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się eksploatacji kopalni.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w zakresie kształtowania dachów:
    - a) obowiązuje stosowanie dachów jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych oraz płaskich i łukowych,
    - b) w przypadku dachów innych niż płaskie i łukowe kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $15^{\circ} \div 35^{\circ}$ ,
    - c) na dachach innych niż płaskie i łukowe obowiązuje stosowanie materiałów w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub grafitu;
  - 3) maksymalna wysokość:
    - a) budynków - 18 m oraz trzy kondygnacje nadziemne,
    - b) budowli - 40 m;
  - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków - 150 m;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
  - 7) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
  - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:
  - 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - b) 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - c) 1 miejsce na każde rozpoczęte 1 ha obszaru zajętego przez urządzenia fotowoltaiczne;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 30.** 1. Ustala się **tereny elektrowni słonecznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PEF**, **2PEF**, **3PEF** i **4PEF**, dla których obowiązuje przeznaczenie - elektrownia słoneczna, rozumiana jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW oraz magazyny energii.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
  - 2) w urządzeniach fotowoltaicznych obowiązuje stosowanie powłok antyrefleksyjnych;
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, z wykluczeniem budynków;
  - 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) w zakresie kształtowania dachów - dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m; dla obiektów stacji głównego punktu odbioru dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy - 10 m;

- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 5 m;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy - 0,5;
- 8) minimalna intensywność zabudowy - 0,001;
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1 ha obszaru zajętego przez urządzenia fotowoltaiczne;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 31.** 1. Ustala się **tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDR** i **2KDR**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego (projektowana obwodnica) - na terenie oznaczonym symbolem **1KDR**;
- 2) droga główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 94 - na terenie oznaczonym symbolem **2KDR**.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązuje utrzymanie lub urządzenie nasadzeń zieleni wysokiej w układzie szpalerowym, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg i infrastruktury technicznej:

- 1) określa się parametry techniczne drogi - zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) na terenie oznaczonym symbolem **1KDR** - od 7 m do 50 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) na terenie oznaczonym symbolem **2KDR** - od 2 m do 25 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) maksymalna wysokość budowli - 20 m;
  - 4) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób niepogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
    - a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - b) ścieżek rowerowych,
    - c) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
    - d) zieleni urządzonej;
  - 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą lub potrzebami ruchu drogowego należy wykonywać poza pasem drogowym; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich prowadzenie w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 32.** 1. Ustala się **tereny dróg zbiorczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ**, dla których obowiązuje przeznaczenie - drogi zbiorcze, w ciągu drogi powiatowej nr 1806 O.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg i infrastruktury technicznej:

- 1) określa się parametry techniczne drogi - zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) na terenie oznaczonym symbolem **1KDZ** - od 13,2 m do 19 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na terenie oznaczonym symbolem **2KDZ** - od 13 m do 17,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna wysokość budowli - 15 m;
- 4) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
  - a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) ścieżek rowerowych,
  - c) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) zieleni urządzonej;
- 5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
- 3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 33.** 1. Ustala się **teren drogi lokalnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązuje przeznaczenie - droga lokalna, w ciągu drogi powiatowej nr 1820 O.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy drogi i infrastruktury technicznej:

- 1) określa się parametry techniczne drogi - zgodnie z warunkami technicznymi dla drogi klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - od 5,8 m do 22 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna wysokość budowli - 15 m;
- 4) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
  - a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) ścieżek rowerowych,
  - c) urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej,
  - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) zieleni urządzonej;
- 5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
- 3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 34.** 1. Ustala się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD** i **33KDD** - dla których obowiązuje przeznaczenie - drogi dojazdowe.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg i infrastruktury technicznej:

- 1) określa się parametry techniczne dróg - zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD** i **32KDD** - od 4,5 m do 23 m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **33KDD** stanowiącym część pasa drogowego znajdującego się w granicach planu (pozostała część pasa drogowego znajduje się poza granicami planu) - od 0 m do 4,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna wysokość budowli - 15 m;

- 4) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
    - a) miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - c) zieleni urządzonej;
  - 5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 35.** 1. Ustala się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR i 24KR**, dla których obowiązuje przeznaczenie - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, stanowiące drogi na osiedlach mieszkaniowych oraz do obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców, niezaliczane do żadnej z kategorii dróg publicznych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg i infrastruktury technicznej:
    - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 3,5 m do 21 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
    - 2) maksymalna wysokość budowli - 15 m;
    - 3) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
      - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      - b) zieleni urządzonej;
    - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 36.** 1. Ustala się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR i 23KR**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, stanowiące drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych - na terenach oznaczonych symbolami: **13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR i 20KR**;
  - 2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, stanowiące drogi dojazdowe do gruntów leśnych - na terenach oznaczonych symbolami: **21KR, 22KR i 23KR**.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg i infrastruktury technicznej:
    - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 4,5 m do 17 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
    - 2) maksymalna wysokość budowli - 15 m;
    - 3) dopuszcza się urządzenia wodne, w tym rowy melioracji podstawowych i szczegółowych;
    - 4) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację:
      - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      - b) zieleni urządzonej.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 37.** 1. Ustala się **tereny komunikacji pieszej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KPP i 2KPP**, dla których obowiązuje przeznaczenie - komunikacja piesza.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 2 m do 21 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
    - 2) maksymalna wysokość budowli - 8 m;
    - 3) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi lokalizację:
      - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
      - b) zieleni urządzonej;
    - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.



§ 38. 1. Ustala się **tereny komunikacji kolejowej i szynowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KK** i **2KK**, dla których obowiązuje przeznaczenie - komunikacja kolejowa i szynowa w ciągu linii kolejowej nr 132.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie oznaczonym symbolem **1KK** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o której mowa w § 7 pkt 4.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) skrzyżowania z drogami publicznymi oraz drogami transportu rolnego i leśnego należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) budowle inżynierskie, w tym: wiadukty, przepusty wód i przejazdy, związane z ruchem kolejowym należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) nasadzenia zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie terenów komunikacji kolejowej należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) linie zabudowy - nie ustala się;
  - 5) w zakresie kształtowania dachów:
    - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
    - b) dla budynków o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
    - c) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połączy dachowych wynosi  $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
    - d) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. b;
  - 6) ograniczenia określone w pkt 5 lit. a i d nie dotyczą wiat peronowych oraz elementów budynków: wykuszy, przekryć tarasów, ganków i werand;
  - 7) maksymalna wysokość:
    - a) budynków - 12 m,
    - b) budowli oraz obiektów infrastruktury technicznej - 50 m;
  - 8) maksymalna szerokość elewacji frontowej - nie ustala się;
  - 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) na terenie oznaczonym symbolem **1KK** - 30%,
    - b) na terenie oznaczonym symbolem **2KK** - 5%;
  - 10) maksymalna intensywność zabudowy:
    - a) na terenie oznaczonym symbolem **1KK** - 0,2,
    - b) na terenie oznaczonym symbolem **2KK** - 0,05;
  - 11) minimalna intensywność zabudowy - 0;
  - 12) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 12,5 m do 57 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
    - a) 1 miejsce na każdym 2 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach dworca kolejowego,
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 3) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 39.** 1. Ustala się **teren parkingu**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KOP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) parking;
  - 2) uzupełniające - zielen urządzona.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 2) maksymalna wysokość budowli - 8 m;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 40.** 1. Ustala się **tereny placu lub rynku**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KOR** i **2KOR**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) plac;
  - 2) uzupełniające:
    - a) parking,
    - b) zielen urządzona.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) teren należy urządzić jako ogólnodostępny;
  - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) maksymalna wysokość budowli - 8 m;
  - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 41.** 1. Ustala się **tereny elektroenergetyki**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1IE**, **2IE** i **3IE**, dla których obowiązuje przeznaczenie - tereny elektroenergetyki, tj. obiekty budowlane, sieci i urządzenia z zakresu elektroenergetyki.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie oznaczonym symbolem **3IE** obowiązuja ograniczenia wynikające z ochrony obiektu zabytkowego, o której mowa w § 7 pkt 4.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
  - 3) w zakresie kształtowania dachów:
    - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych i wielospadowych oraz płaskich, z zastrzeżeniem § 7 pkt 4 lit. a,
    - b) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połąci dachowych wynosi  $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
    - c) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. b;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) na terenach oznaczonych symbolami **1IE** i **2IE** - 6 m,
    - b) na terenie oznaczonym symbolem **3IE** - 9 m;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 6 m;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - a) na terenach oznaczonych symbolami **1IE** i **2IE** - 80%,
    - b) na terenie oznaczonym symbolem **3IE** - 100%;
  - 7) maksymalna intensywność zabudowy:
    - a) na terenach oznaczonych symbolami **1IE** i **2IE** - 0,8,
    - b) na terenie oznaczonym symbolem **3IE** - 3,0;
  - 8) minimalna intensywność zabudowy - 0,1;

- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) na terenach oznaczonych symbolami **1IE** i **2IE** - 10% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **3IE** - 0% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 42.** 1. Ustala się **tereny wodociągów**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1IW**, **2IW**, **3IW** i **4IW**, dla których obowiązuje przeznaczenie - tereny wodociągów, tj. obiekty budowlane, sieci i urządzenia z zakresu wodociągów.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
  - 3) w zakresie kształtowania dachów - dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 10 m;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
  - 7) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
  - 8) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
  - 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 10) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 43.** 1. Ustala się **tereny pompowni ścieków**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1IKP** i **2IKP**, dla których obowiązuje przeznaczenie - tereny pompowni ścieków, tj. obiekty budowlane, sieci i urządzenia z zakresu pompowni ścieków.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy ścianą bez okien i drzwi;
  - 3) w zakresie kształtowania dachów - dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - 10 m;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;
  - 7) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0;
  - 8) minimalna intensywność zabudowy - 0,05;
  - 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 10) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 44.** 1. Ustala się **teren składowiska odpadów**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IOS**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) składowisko odpadów;
- 2) uzupełniające:
  - a) punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
  - b) instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych;
  - c) elektrownia słoneczna, rozumiana jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii, o mocy zainstalowanej powyżej 500 kW oraz magazyny energii.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wyklucza się:
  - 1) zakład unieszkodliwiania odpadów;
  - 2) spalarnię odpadów;

- 3) unieszkodliwianie odpadów wydobywczych.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i przyrody.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w zakresie kształtowania dachów - dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m;
  - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku - nie określa się;
  - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%;
  - 6) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4;
  - 7) minimalna intensywność zabudowy - 0,002;
  - 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 9) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:
  - 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych na jednej zmianie, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 1 ha obszaru zajętego przez urządzenia fotowoltaiczne;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 45. 1. Ustala się tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 11RNR, 12RNR, 13RNR, 14RNR, 15RNR, 16RNR, 17RNR, 18RNR, 19RNR, 20RNR i 21RNR, dla których obowiązuje przeznaczenie:**

- 1) grunty orne i uprawy;
- 2) uzupełniające:
  - a) łąki i pastwiska,
  - b) na terenach oznaczonych symbolami: **1RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, 6RNR, 7RNR, 8RNR, 9RNR, 10RNR, 20RNR i 21RNR** - zabudowa związana z rolnictwem, ograniczona do budowli rolniczych, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1,
  - c) komunikacja drogowa wewnętrzna, w zakresie dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych,
  - d) infrastruktura techniczna - w zakresie nienaruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych.
2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - na terenach oznaczonych symbolami: **1RNR, 20RNR i 21RNR** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 7 pkt 8.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) zakazuje się lokalizacji budynków; nie ustala się geometrii dachu oraz maksymalnej szerokości elewacji frontowej;
  - 3) maksymalna wysokość:

- a) budowli rolniczych - 1,5 m, z wyjątkiem silosów, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 12 m,
  - b) dla pozostałej zabudowy - 7 m;
  - 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 20%;
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy - 0,01;
  - 6) minimalna intensywność zabudowy - 0;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 75%.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 46.** 1. Ustala się **tereny łąk i pastwisk**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL, 9RNL i 10RNL**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) łąki i pastwiska;
  - 2) uzupełniające:
    - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
    - b) komunikacja drogowa wewnętrzna, w zakresie dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych,
    - c) infrastruktura techniczna - w zakresie nienaruszającym przepisów o ochronie gruntów rolnych.
2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych; nie ustala się: nieprzekraczalnej linii zabudowy, geometrii dachu, maksymalnej szerokości elewacji frontowej oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej;
  - 2) maksymalna wysokość budowli - 15 m.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 47.** 1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM i 4RZM**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zabudowa zagrodowa;
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi turystyki (agroturystyka),
    - b) grunty orne oraz uprawy,
    - c) łąki i pastwiska.
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 2) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt o obsadzie:
    - a) do 60 DJP na terenach oznaczonych symbolami **1RZM i 4RZM**,
    - b) do 40 DJP na terenach oznaczonych symbolami **2RZM i 3RZM**;
  - 3) zakazuje się lokalizacji otwartych zbiorników na płynne odchody zwierzęce.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem **1RZM** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o której mowa w § 7 pkt 4;
  - 2) na terenie oznaczonym symbolem **4RZM** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 7 pkt 8.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w zakresie kształtowania dachów:
    - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych i naczółkowych,
    - b) dla budynków garażowych i gospodarczych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
    - c) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
    - d) dla budynków gospodarczych i inwentarskich o rozpiętości konstrukcji większej niż 12 m, dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
    - e) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. b;
  - 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą wiat oraz elementów budynków mieszkalnych: wykuszy, przekryć tarasów, ganków i werand oraz szklarni;
  - 4) maksymalna wysokość:
    - a) na terenie oznaczonym symbolem **1RZM** - budynków mieszkalnych, gospodarczych, magazynowych i inwentarskich - 12 m oraz trzy kondygnacje nadziemne w budynkach mieszkalnych, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
    - b) na terenach oznaczonych symbolami: **2RZM**, **3RZM** i **4RZM** - budynków mieszkalnych, gospodarczych, magazynowych i inwentarskich - 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację budynków mieszkalnych może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
    - c) budowli rolniczych, w tym silosów - 15 m,
    - d) pozostałej zabudowy - 7 m;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - a) budynków mieszkalnych - 20 m,
    - b) budynków garażowych, gospodarczych, magazynowych i inwentarskich:
      - na terenie oznaczonym symbolem **1RZM** - 100 m,
      - na terenach oznaczonych symbolami: **2RZM**, **3RZM** i **4RZM** - 35 m;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
  - 7) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
  - 8) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
  - 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) na terenach oznaczonych symbolami **1RZM** i **4RZM** - 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
    - b) na terenach oznaczonych symbolami **2RZM** i **3RZM** - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:
- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie,
    - b) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. b, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 48.** 1. Ustala się teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RZP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) uzupełniająca:
  - a) usługi: handlu detalicznego i hurtowego związanego z działalnością rolniczą,
  - b) zabudowa zagrodowa.
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu w środowisku poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - 2) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt o obsadzie do 40 DJP.
3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązuja ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o której mowa w § 7 pkt 4.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w zakresie kształtowania dachów:
    - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych,
    - b) dla budynków garażowych i gospodarczych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
    - c) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połąci dachowych wynosi  $30^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ , z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. a,
    - d) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 pkt 4 lit. b;
  - 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą wiat, szklarni oraz elementów budynków mieszkalnych: wykuszy, przekryć tarasów, ganków i werand;
  - 4) maksymalna wysokość:
    - a) budynków mieszkalnych i usługowych - 12 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
    - b) budynków gospodarczych, magazynowych i inwentarskich oraz budowli rolniczych, w tym silosów - 12 m,
    - c) pozostałej zabudowy - 7 m;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - a) budynków mieszkalnych i usługowych - 25 m,
    - b) budynków garażowych, gospodarczych, magazynowych i inwentarskich - 100 m;
  - 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 30%;
  - 7) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7;
  - 8) minimalna intensywność zabudowy - 0,02;
  - 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:
  - 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte  $50 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - b) 1 miejsce na każdych 2 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - c) 2 miejsca na 1 mieszkanie;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. a i b, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 49.** 1. Ustala się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS i 7WS**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe - stojące i płynące, w tym rowy melioracyjne;
- 2) uzupełniające:
  - a) drogi dojazdowe, komunikacja drogowa wewnętrzna i komunikacja piesza na terenach oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS**,
  - b) infrastruktura techniczna, w tym budowle i urządzenia hydrotechniczne,
  - c) zieleń naturalna.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - na terenach oznaczonych symbolami **1WS i 3WS** obowiązuja ograniczenia wynikające z występowania stanowisk archeologicznych oraz wyznaczenia strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, o których mowa w § 7 pkt 7 i 8.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków; nie ustala się: linii zabudowy, geometrii dachu, maksymalnej szerokości elewacji frontowej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - zgodnie z zasadami gospodarki wodnej;
- 3) maksymalna wysokość budowli - 5 m;
4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 50.** 1. Ustala się **tereny lasu**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L i 20L**, dla których obowiązuje przeznaczenie - lasy.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) dróg leśnych, parkingów leśnych i urządzeń turystycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) urządzeń bezpośrednio związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - w zakresie nienaruszającym przepisów o ochronie gruntów leśnych.

2) zagospodarowanie terenów należy prowadzić zgodnie z zasadami gospodarki leśnej;

3) dolesienia gruntów należy prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych, wielospadowych, naczółkowych i mansardowych oraz płaskich,
  - b) w przypadku dachów innych niż płaskie kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - c) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 2) ograniczenia określone w pkt 1 nie dotyczą wiat oraz wykuszy, przekryć tarasów, ganków i werand;
- 3) maksymalna wysokość:
  - a) budynków - 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne;
  - b) dostrzegalni przeciwpożarowych - 50 m,
  - c) pozostałej zabudowy - 6 m;
- 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków 25 m;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,1%;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy - 0,003;
- 7) minimalna intensywność zabudowy - 0,0001;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 99% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.



4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – na terenie 2L zakazuje się lokalizacji trwałych obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:
  - 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach):
    - a) 2 miejsca na 1 mieszkanie;
    - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 51.** 1. Ustala się **tereny zieleni naturalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN** i **2ZN**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zieleń naturalna;
  - 2) uzupełniająca – infrastruktura techniczna.
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) na terenie 1ZN nasadzenia zieleni należy prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem, w tym z użyciem zieleni wysokiej;
  - 2) na terenie 2ZN nasadzenia zieleni należy prowadzić z użyciem gatunków zimozielonych o charakterze izolacyjnym.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
- 1) zakazuje się lokalizacji budynków; nie ustala się: linii zabudowy, geometrii dachu, maksymalnej szerokości elewacji frontowej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80%.
  4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
  5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 52.** 1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP** i **5ZP**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zieleń urządzona;
  - 2) uzupełniająca:
    - a) usługi sportu i rekreacji,
    - b) wody powierzchniowe śródlądowe na terenach oznaczonych symbolami **4ZP** i **5ZP**,
    - c) infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu.
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
  - 2) uzupełniająca nasadzenia zieleni należy prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem.
  3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - na terenach oznaczonych symbolami **4ZP** i **5ZP** obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony stanowisk archeologicznych, o której mowa w § 7 pkt 8.
  4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków; nie ustala się: linii zabudowy, geometrii dachu, maksymalnej szerokości elewacji frontowej, maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80%.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:
  - 1) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w granicach terenów;
  - 2) w przypadku wyznaczenia miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 53.** 1. Ustala się **teren cmentarza czynnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1CC**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) cmentarz czynny;
- 2) uzupełniające - usługi handlu detalicznego, biurowe i administracji, związane z przeznaczeniem terenu, w tym dom przedpogrzebowy.

2. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ograniczenia wynikające z ochrony obiektów zabytkowych, o których mowa w § 7 pkt 2.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów obsługujących cmentarz;
- 2) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie kształtowania dachów:
  - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, dwuspadowych lub naczółkowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych wynoszącym  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
  - b) dla budynków gospodarczych o wysokości poniżej 4 m dopuszcza się dach płaski,
  - c) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 4) ograniczenia określone w pkt 3 nie dotyczą wiat oraz elementów budynków usługowych: wykuszy, przekryć tarasów, ganków;
- 5) maksymalna wysokość:
  - a) domu przedpogrzebowego - 12 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - b) pozostałej zabudowy - 6 m;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej - 12 m;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 10%;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2;
- 9) minimalna intensywność zabudowy - 0,005;
- 10) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, i sposób ich realizacji:

- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
  - a) 1 miejsce postojowe na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza zajętej przez nagrobki i dojścia,
  - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usługowych;

- 2) do bilansu miejsc parkingowych dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych zlokalizowanych na przyległych terenach: drogi publicznej **27KDD**, drogi wewnętrznej **11KR** i parkingu **1KOP**;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych;
- 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

**§ 54.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części odnoszącej się do obszaru określonego w § 1 ust. 2 tracą moc obowiązującą następujące uchwały:

- 1) Uchwała Nr XLVIII/419/06 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 30 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu południowej obwodnicy miasta Strzelce Opolskie w ciągu drogi krajowej nr 94 (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 27 października 2006 r. Nr 74, poz. 2285);
- 2) Uchwała Nr XXXI/257/09 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Szymiszów - Osiedle (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 marca 2009 r. Nr 18, poz. 286);
- 3) Uchwała Nr XXXI/258/09 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie we wsi Szymiszów - Wieś (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 17 marca 2009 r. Nr 18, poz. 287).

**§ 55.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelce Opolskich.

**§ 56.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich.