

**UCHWAŁA NR .../2025**  
**RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH**

z dnia..... 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla części wsi Grodzisko i Rozmierz**

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 z późn. zm.), 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 z późn. zm.), i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz w związku z Uchwałą Nr LXX/547/2023 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla części wsi Grodzisko i Rozmierz uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla części wsi Grodzisko i Rozmierz 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 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022 r.

2. Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla części wsi Grodzisko i Rozmierz”, zwany dalej planem, obejmujący grunty położone w obrębach ewidencyjnych Grodzisko i Rozmierz.
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) wymiar określający w metrach odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren lub

pas drogowy;

- 6) granica strefy ochrony sanitarnej 50 m od istniejącego cmentarza;
  - 7) granica strefy ochrony sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza;
  - 8) zabytki nieruchome objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu;
  - 9) stanowisko archeologiczne udokumentowane o potwierdzonej lokalizacji, wraz z numerem, wpisane do rejestru zabytków;
  - 10) stanowiska archeologiczne udokumentowane o potwierdzonej lokalizacji, wraz z numerem, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
  - 11) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
  - 12) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko – Turawskie”;
  - 13) korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym - dolina rzeki Sucha;
  - 14) korytarz ekologiczny o znaczeniu krajowym - Bory Stobrawskie – Lasy Raciborskie
  - 15) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV;
  - 16) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
  - 17) strefa technologiczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, mają charakter informacyjny:
- 1) granica administracyjna gminy;
  - 2) granica obrębów ewidencyjnych;
  - 3) granica obszaru znajdującego się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 333 „Zbiornik Opole – Zawadzkie”;
  - 4) granica obszaru znajdującego się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie” – pokrywa cały obszar objęty planem.

### § 3. Następujące określenia użyte w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
- 2) **dach symetryczny** – dach, którego główne połacie są symetryczne i posiadają jednakowy kąt nachylenia;
- 3) **handel wielkopowierzchniowy** – handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) **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;
- 5) **intensywność zabudowy** – intensywność zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia określająca minimalną odległość nadziemnych części budynków, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem od linii rozgraniczającej teren lub pas drogowy; nieprzekraczalną linię zabudowy przekraczać mogą takie elementy budynków jak:
  - a) schody zewnętrzne, wejścia do budynków, pochylnie i rampy dla osób z niepełnosprawnościami – 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;
- 7) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy;
  - 8) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia zabudowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
  - 9) **przepisy odrębne** – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
  - 10) **przeznaczenie** – przeznaczenie określone dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, które powinno przeważać w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 11) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie, o którym mowa w pkt 10, nie jest z nim w konflikcie oraz nie występuje samodzielnie w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycji;
  - 12) **stawka procentowa** – jednorazowa opłata ustalona w planie, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości, zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 13) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
  - 14) **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 z późn. zm.).

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

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
  - 3) **MNW-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
  - 4) **U-P** – tereny usług lub produkcji;
  - 5) **U-RZM** – tereny usług lub zabudowy zagrodowej;
  - 6) **KDG** – tereny dróg głównych;
  - 7) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
  - 8) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
  - 9) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
  - 10) **RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
  - 11) **RN-WS** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub wód powierzchniowych śródlądowych;
  - 12) **RNL** – tereny łąk i pastwisk;
  - 13) **RZM** – tereny zabudowy zagrodowej;
  - 14) **RZP** – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
  - 15) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

- 16) **L** – tereny lasu;
  - 17) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
  - 18) **CC** – teren cmentarza czynnego.
3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 określono w ustaleniach szczegółowych uchwały.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dla istniejących budynków oraz ich części usytuowanych niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy, a także posiadających inne niż ustalone w planie przeznaczenie, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, liczbę kondygnacji, maksymalną wysokość zabudowy, geometrię dachu oraz szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 3) dla terenów istniejącej zabudowy, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania tej powierzchni;
- 4) na obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej z wyjątkiem budynków;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami literowymi: **MN**, **MNW**, **MNW-U**, **U-P**, **U-RZM** i **RZM** dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

### **§ 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 symbolem literowym **U-P** nakazuje się zabezpieczenie powierzchni utwardzonych w sposób uniemożliwiający spływ wód zanieczyszczonych substancjami toksycznymi, w tym ropopochodnymi, do wód powierzchniowych i gruntu,
  - 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 składowania i termicznego przetwarzania odpadów,
  - d) gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 pkt 5;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”, wyznaczonego Uchwałą Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2017 r. poz. 414 z późn. zm.), w zasięgu którego odpowiednie zakazy i ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenów określa wyżej wymieniona uchwała wraz z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 3) uwzględnia się następujące korytarze ekologiczne:
  - a) o znaczeniu regionalnym – dolina rzeki Sucha,
  - b) o znaczeniu krajowym - Bory Stobrawskie – Lasy Raciborskie;
- 4) na terenach w zasięgu korytarzy ekologicznych o których mowa w pkt 3 ustala się:

- a) nakaz zachowania pasów roślinności, w tym zadrzewień śródpolnych, wzdłuż rowów melioracyjnych, cieków i dróg,
  - b) zakaz lokalizacji budowli rolniczych i budynków gospodarczych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **1U-RZM** i **4RZM**,
  - c) dopuszczenie zadrzewienia i zalesienia gatunkami rodzimymi, zgodnie z roślinnością potencjalną i cechami siedliska, w tym zielenią łągową,
  - d) zakazu prowadzenia działań mogących przerwać ciągłość korytarza ekologicznego;
- 5) 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,
  - b) mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
    - przedsięwzięć polegających na budowie dróg i infrastruktury technicznej,
    - chowu i hodowli zwierząt zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały,
    - produkcji na terenach oznaczonych symbolem literowym **U-P**;
- 6) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie dopuszcza się realizację przedsięwzięć, o których mowa w pkt 5 lit. b, jeżeli przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody (w tym pełnią funkcję korytarzy ekologicznych) i ochronę krajobrazu, w ramach tego obszaru;
- 7) zakazuje się na obszarze objętym planem lokalizacji:
- a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej,
  - b) biogazowni, z wyjątkiem mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych o odnawialnych źródłach energii.

## 2. Zasady kształtowania krajobrazu ustalono:

- 1) w § 5, poprzez określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) 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) obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których lokalizację wskazano na rysunku planu – kapliczka słupowa oraz pomnik krzyża przy ul. Wolności;
- 2) w odniesieniu do obiektów zabytkowych, o których mowa w pkt 1, ustala się następujące zasady ochrony – należy zachować istniejącą formę obiektów, z dopuszczeniem prac renowacyjnych oraz przeniesienia w inne miejsce, jeżeli wynika to z potrzeb przebudowy układu komunikacyjnego;
- 3) uwzględnia się następujące stanowisko archeologiczne udokumentowane o potwierdzonej lokalizacji, ujęte w rejestrze zabytków archeologicznych, którego lokalizację wskazano na rysunku planu – nr 7 – miejsce produkcji (epoka żelaza), lokalizacja przybliżona;
- 4) uwzględnia się następujące stanowiska archeologiczne udokumentowane o potwierdzonej lokalizacji, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych, których lokalizację wskazano na rysunku planu:
  - a) nr ewid. 2 – ślad osadnictwa (neolit),
  - b) nr ewid. 9 – ślad osadnictwa (epoka kamienia),

- c) nr ewid. 12 – punkt osadniczy (średniowiecze),
  - d) nr ewid. 13 – punkt osadniczy (średniowiecze),
  - e) nr ewid. 19 – punkt osadniczy (średniowiecze),
  - f) nr ewid. 26 – ślad osadnictwa (epoka kamienia) i punkt osadniczy (średniowiecze),
  - g) nr ewid. 29 – punkt osadniczy (średniowiecze),
  - h) nr ewid. 30 – punkt osadniczy (średniowiecze),
  - i) nr ewid. 32 – punkt osadniczy (nieokreślony),
  - j) nr ewid. 33 – punkt osadniczy (nieokreślony),
  - k) nr ewid. 34 – punkt osadniczy (średniowiecze), punkt osadniczy (pradzieje) i punkt osadniczy (późny neolit);
- 5) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 3 i 4;
- 6) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 5, ustala się następujące zasady ochrony – prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinventaryzowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych z zakresu 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 1ZP i 2KDG, dla których ustala się:**

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych, w rozumieniu przepisów odrębnych, obiektów usługowo-handlowych, które nie powodują ograniczeń w sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem, ani nie zmniejszają przynależnej minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 2) zastosowanie rozwiązań technicznych zapewniających dostępność osobom, o których mowa w przepisach odrębnych o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

**§ 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 ochrony sanitarnej o szerokości 50 m oraz 150 m od granic istniejącego cmentarza, dla których szczególne zasady zagospodarowania określono w § 11 pkt 6 i 7;
- 2) 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 terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem literowym MN:

- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 16 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 600 m<sup>2</sup>;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolem literowym **MNW**:
    - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 800 m<sup>2</sup>;
  - 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych symbolem literowym **MNW-U**:
    - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m<sup>2</sup>;
  - 4) na terenach usług lub produkcji oznaczonych symbolem literowym **U-P**:
    - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 2000 m<sup>2</sup>;
  - 5) na terenach usług lub zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem literowym **U-RZM**, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej:
    - a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 18 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m<sup>2</sup>;
  - 6) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego wynosi 90° z dopuszczalną tolerancją 15°.
2. Dla pozostałych terenów niewymienionych w ust. 1 pkt 1-5 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 przepisy odrębne;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami literowymi: **RN**, **RN-WS**, **RNL**, **WS** i **ZP** obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem literowym **RNL** obowiązuje zakaz lokalizacji budowli rolniczych;
- 4) ustala się strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości po 11 m od osi linii w obie strony, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej;
- 5) ustala się strefę technologiczną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości po 7 m od osi linii w obie strony, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w granicach której zakazuje się sadzenia zieleni wysokiej;
- 6) 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;
- 7) w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza wszelkie budynki korzystające z wody powinny być podłączone do sieci wodociągowej;

- 8) w liniach rozgraniczających tereny oznaczone symbolem literowym **U-P** ustala się granice stref ochronnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w których nakazuje się ograniczyć wszelkie oddziaływania związane z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

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

- 1) obsługę obszaru objętego planem w zakresie komunikacji stanowią następujące tereny komunikacji drogowej publicznej i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, których parametry oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy określono w ustaleniach szczegółowych uchwały:
  - a) droga klasy głównej w ciągu drogi powiatowej nr 1815O oznaczona symbolem **1KDG**,
  - b) droga klasy głównej w ciągu drogi powiatowej nr 1807O oznaczona symbolami: **2KDG**, **3KDG** i **4KDG**,
  - c) droga klasy lokalnej w ciągu drogi powiatowej nr 1848O oznaczona symbolem **2KDL**,
  - d) droga klasy lokalnej w ciągu drogi gminnej nr 105304O oznaczona symbolem **1KDL**,
  - e) drogi klasy dojazdowej w ciągu dróg gminnych, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD** i **3KDD**,
  - f) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR**, **13KR** i **14KR**, niebędące drogami publicznymi;
- 2) zagospodarowanie wszystkich terenów powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

**§ 13.** Określa 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 ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów przeznaczonych pod inne funkcje, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej;
- 3) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej:
    - do 1 MW na terenach o symbolu literowym **U-P**,
    - do 100 kW na terenach o symbolach literowych **U-RZM** i **RZM**,
    - odpowiedniej dla mikroinstalacji na terenach oznaczonych symbolami literowymi: **MN**, **MNW**, **MNW-U** i **RZP**;
- 4) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem terenów w zasięgu strefy sanitarnej 150 m od istniejącego cmentarza, o której mowa w § 11 pkt 7,
  - c) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, z przesyłem do miejskiej oczyszczalni ścieków,
  - b) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej gospodarkę ściekową należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku – powierzchniowo w teren lub do zbiorników retencyjno-odparowujących, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - b) nakazuje się wstępne podczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów przed ich wprowadzeniem do gruntu i wód na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych na tereny dróg;
- 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 lub grupowych źródeł ciepła, z wykorzystaniem urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
  - b) dopuszcza się pozyskanie energii cieplnej z instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym układów hybrydowych i pomp ciepła, o mocy zainstalowanej elektrycznej do 150 kW;
- 9) ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz – z sieci gazowej lub zbiorników stacjonarnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej – poprzez sieć telekomunikacyjną oraz urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** Ustala się następujący **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** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15. 1.** Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego obowiązuje przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z wykluczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej.

2. W zabudowie, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze i biurowe, wbudowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
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.
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 lub wielospadowych,
    - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
    - c) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
  - 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą wiat oraz zadaszeń: wykuszy, tarasów, wejść, ganków i werand;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych – 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
    - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - a) budynków mieszkalnych wolnostojących – 15 m,
    - b) pojedynczych budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 10 m,
    - c) budynków garażowych i gospodarczych – 7 m;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
  - 7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
  - 8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
  - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 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,
    - c) nie ustala się minimalnej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 15%.

**§ 16.** 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW i 10MNW**, dla których obowiązuje przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. W zabudowie, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze i biurowe, wbudowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
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.
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 lub wielospadowych,
    - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
    - c) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
  - 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą wiat oraz zadaszeń: wykuszy, tarasów, wejść, ganków i werand;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych – 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
    - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - a) budynków mieszkalnych – 15 m,
    - b) budynków garażowych i gospodarczych – 7 m;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35;
  - 7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8;
  - 8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
  - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,5.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 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,
    - c) nie ustala się minimalnej liczby miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
  - 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 15%.

**§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U i 6MNW-U, dla których obowiązuje przeznaczenie:**

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
  - 2) usługi, z wykluczeniem: handlu hurtowego i wielkopowierzchniowego, edukacji, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego.
2. W zabudowie, o której mowa w ust. 1 pkt 1, dopuszcza się usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze i biurowe, wbudowane w budynkach mieszkalnych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
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 kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) w zakresie kształtowania dachów:
    - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych,
    - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $30^{\circ}\div 45^{\circ}$ ,
    - c) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
  - 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą wiat oraz zadaszeń: wykuszy, tarasów, wejść, ganków i werand;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10 m oraz trzy kondygnacje nadziemne, przy czym trzecią kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
    - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 15 m,
    - b) budynków garażowych i gospodarczych – 7 m;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
  - 7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1;
  - 8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
  - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
    - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
  - 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 15%.

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

- 1) usługi, z wykluczeniem: handlu wielkopowierzchniowego, edukacji, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego, zdrowia;
  - 2) produkcja, to jest obiekty produkcji przemysłowej, składy i magazyny, z wykluczeniem: elektrowni wiatrowych i przemysłu portowego;
  - 3) uzupełniające: elektrownie słoneczne o mocy zainstalowanej elektrycznej do 1 MW oraz magazyny energii,
2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – realizacja przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 3, jest możliwa jeżeli przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, której konieczność przeprowadzenia stwierdzono w toku prowadzonego, w trybie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wykaże brak negatywnego oddziaływania na awifaunę, chiropterofaunę i krajobraz.
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 jednospadowych, symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych, płaskich lub łukowych,
    - b) w przypadku dachów innych niż płaskie i łukowe kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $15^{\circ}$ ÷ $35^{\circ}$ ,
    - c) na dachach innych niż płaskie i łukowe obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków – 15 m oraz trzy kondygnacje nadziemne,
    - b) dla pozostałej zabudowy – 35 m;
  - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 50 m;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,6,
  - 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2;
  - 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2;
  - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,25.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 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 4 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - c) 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe,
    - d) 1 miejsce na każdy rozpoczęty 1 ha obszaru zajętego pod elektrownie fotowoltaiczne;
  - 2) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1 lit. a i b, obowiązuje zapewnienie

miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;

3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

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

- 1) usługi, z wykluczeniem: handlu detalicznego, hurtowego i wielkopowierzchniowego, kultu religijnego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji;
  - 2) zabudowa zagrodowa.
2. W zabudowie, o której mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze i biurowe, wbudowane w budynkach o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
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 60 DJP na terenie oznaczonym symbolem **1U-RZM**,
    - b) do 40 DJP na terenie oznaczonym symbolem **2U-RZM**.
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 lub wielospadowych, z dopuszczeniem dachów płaskich i łukowych na budynkach garażowych, gospodarczych, inwentarskich i magazynowych,
    - b) w przypadku dachów innych niż płaskie i łukowe kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
    - c) na dachach innych niż płaskie obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
  - 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą wiat oraz zadaszeń: wykuszy, tarasów, wejść, ganków i werand;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych – 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
    - b) dla budynków: garażowych, gospodarczych, inwentarskich i magazynowych – 10 m,
    - c) dla budowli rolniczych – 15 m,
    - d) dla pozostałej zabudowy – 6 m;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- a) budynków mieszkalnych – 17 m,
  - b) budynków usługowych – 25 m,
  - c) budynków: garażowych, gospodarczych, inwentarskich i magazynowych – 30 m;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1;
- 8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
    - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
  - 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

**§ 20.** 1. Ustala się **tereny dróg głównych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG, 3KDG i 4KDG**, dla których obowiązuje przeznaczenie – drogi publiczne klasy głównej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg:
- 1) określa się parametry techniczne drogi – zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg klasy głównej;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 9 m do 25 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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) infrastruktury technicznej,
    - c) zieleni urządzonej.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 21.** 1. Ustala się **tereny dróg lokalnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL i 2KDL**, dla których obowiązuje przeznaczenie – drogi publiczne klasy lokalnej.

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

- 1) określa się parametry techniczne drogi – zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg klasy lokalnej;
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) infrastruktury technicznej,
    - c) zieleni urządzonej.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 22.** 1. Ustala się **tereny dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD** i **3KDD**, dla których obowiązuje przeznaczenie – drogi publiczne klasy dojazdowej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg:
    - 1) określa się parametry techniczne drogi – zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg klasy dojazdowej;
    - 2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 6 m do 26 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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - b) infrastruktury technicznej,
      - c) zieleni urządzonej.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 23.** 1. Ustala się **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR**, **13KR** i **14KR**, dla których obowiązuje przeznaczenie – drogi wewnętrzne.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg:
    - 1) szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 m do 17 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) miejsc postojowych,
      - b) infrastruktury technicznej,
      - c) zieleni urządzonej.
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 24.** 1. Ustala się **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**, **5RN**, **6RN**, **7RN**, **8RN**, **9RN**, **10RN**, **11RN**, **12RN**, **13RN**, **14RN**, **15RN**, **16RN**, **17RN**, **18RN**, **19RN**, **20RN**, **21RN** i **22RN**, dla których obowiązuje przeznaczenie – grunty rolne z zakazem zabudowy.

2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – drogi transportu rolnego i leśnego, rowy melioracyjne i infrastrukturę techniczną.
3. Zakazuje się lokalizacji budynków; nie ustala się: linii zabudowy, geometrii dachu, maksymalnej szerokości elewacji frontowej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy.
4. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budowli – 12 m;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 25. 1. Ustala się teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1RN-WS**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) grunty rolne z zakazem zabudowy;
- 2) wody powierzchniowe śródlądowe, zbiornik retencyjny.
2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – drogi transportu rolnego i leśnego, rowy melioracyjne, budowle i urządzenia hydrotechniczne, infrastrukturę techniczną i zieleń naturalną.
3. Zakazuje się lokalizacji budynków; nie ustala się: linii zabudowy, geometrii dachu, maksymalnej szerokości elewacji frontowej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy.
4. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budowli – 12 m;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 26. 1. Ustala się tereny łąk i pastwisk**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RNL, 2RNL, 3RNL, 4RNL, 5RNL, 6RNL, 7RNL, 8RNL, 9RNL, 10RNL, 11RNL, 12RNL, 13RNL, 14RNL, 15RNL, 16RNL, 17RNL, 18RNL, 19RNL i 20RNL**, dla których obowiązuje przeznaczenie – łąki i pastwiska.

2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – drogi transportu rolnego i leśnego, wody powierzchniowe śródlądowe, rowy melioracyjne i infrastrukturę techniczną.
3. Zakazuje się lokalizacji budynków i budowli rolniczych; nie ustala się: linii zabudowy, geometrii dachu, maksymalnej szerokości elewacji frontowej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy.
4. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budowli – 12 m;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 27. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM i 8RZM**, dla których obowiązuje przeznaczenie – zabudowa zagrodowa.

2. W zabudowie, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się usługi: handlu detalicznego, rzemieślnicze

i biurowe, wbudowane w budynkach, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

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 40 DJP na terenach oznaczonych symbolami: **3RZM, 4RZM, 5RZM i 6RZM**,
  - b) do 120 DJP na terenach oznaczonych symbolami **1RZM, 2RZM, 7RZM i 8RZM**.

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 lub wielospadowych, z dopuszczeniem dachów płaskich i łukowych na budynkach garażowych, gospodarczych, inwentarskich i magazynowych,
  - a) w przypadku dachów innych niż płaskie i łukowe kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $20^{\circ}$ ÷ $45^{\circ}$ ,
  - b) na dachach innych niż płaskie i łukowych obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachodachówki, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
- 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą wiat oraz zadaszeń: wykuszy, tarasów, wejść, ganków i werand;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - b) dla budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich i magazynowych – 10 m,
  - c) dla budowli rolniczych – 15 m,
  - d) dla pozostałej zabudowy – 6 m;
- 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - a) budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – 17 m,
  - b) budynków garażowych, gospodarczych, inwentarskich i magazynowych – 30 m;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;
- 7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1;
- 8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3.

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

- 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,

- 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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
    - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
  - 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

**§ 28.** 1. Ustala się **tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RZP**, **2RZP** i **3RZP**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zabudowa inwentarska w zakresie produkcji zwierzęcej, wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **1RZP** i **2RZP**.
  - 2) budowle rolnicze, wiaty oraz magazyny związane z gospodarką rolną;
2. W zabudowie, o której mowa w ust. 1, dopuszcza się usługi: handlu detalicznego i hurtowego związanego z działalnością rolniczą, rzemieślnicze i biurowe, wbudowane w budynkach wchodzących w skład gospodarstwa, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.
3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt o obsadzie:
- 1) do 100 DJP na terenie oznaczonym symbolem **2RZP**;
  - 2) do 250 DJP na terenie oznaczonym symbolem **1RZP**, jeżeli przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody, w tym pełnią funkcję korytarzy ekologicznych i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.
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 lub wielospadowych, płaskich lub łukowych,
    - b) w przypadku dachów innych niż płaskie i łukowe kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
    - c) na dachach innych niż płaskie i łukowe obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
  - 3) ograniczenia określone w pkt 2 nie dotyczą wiat oraz zadaszeń wykuszy i wejść;
  - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków inwentarskich i magazynów – 7 m,
    - b) dla budowli rolniczych – 12 m,
    - c) dla pozostałej zabudowy – 6 m;
  - 5) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 40 m;
  - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4;

- 7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1;
  - 8) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
  - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) należy zapewnić następującą minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
    - a) 1 miejsce na każdych 4 zatrudnionych na jednej zmianie w obiektach inwentarskich i magazynach, lecz nie mniej niż 2 miejsca,
    - 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, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
    - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
  - 3) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

**§ 29.1.** Ustala się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS i 13WS**, dla których obowiązuje przeznaczenie – śródlądowe wody powierzchniowe.

2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – rowy melioracyjne, budowle i urządzenia hydrotechniczne, drogi transportu rolnego i leśnego, infrastrukturę techniczną i zieleń naturalną.
3. Zakazuje się lokalizacji budynków; nie ustala się: linii zabudowy, geometrii dachu, maksymalnej szerokości elewacji frontowej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z zasadami gospodarki wodnej.
5. Ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna wysokość budowli – 12 m;
  - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 30.1.** 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 i 18L**, dla których obowiązuje przeznaczenie – lasy.

2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – drogi leśne, parkingi leśne i urządzenia turystyczne oraz sieci infrastruktury turystycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu – zgodnie z zasadami gospodarki leśnej.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) w zakresie kształtowania dachów:

- a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, wielospadowych, naczółkowych lub 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 zadaszeń: wykuszy, tarasów, wejść, ganków i werand;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków – 9 m oraz dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe w przypadku dachów innych niż płaskie,
    - b) dla budowli – 60 m,
    - c) dla pozostałej zabudowy – 6 m;
  - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków – 20 m;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,3;
  - 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1;
  - 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
  - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6.
5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
    - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
  - 3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 31.1.** Ustala się **teren zieleni urządzonej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) zieleni urządzona;
  - 2) uzupełniająco: terenowe urządzenia sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna związana z przeznaczeniem terenu.
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 rekreacyjno-

wypoczynkowych;

- 2) uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej należy prowadzić zgodnie z rodzimą roślinnością i siedliskiem.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) zakazuje się lokalizacji budynków; nie ustala się: linii zabudowy, geometrii dachu, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej szerokości elewacji frontowej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy oraz nadziemnej intensywności zabudowy;
  - 2) maksymalna wysokość budowli – 6 m;
  - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,6.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
  - 1) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w granicach terenu;
  - 2) nie określa się minimalnej liczby miejsc do parkowania;
  - 3) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
    - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
  - 4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 13.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

**§ 32.1.** Ustala się **teren cmentarza czynnego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1CC**, dla którego obowiązuje przeznaczenie – cmentarz czynny.

2. W zakresie przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające – wyłącznie budynki związane z funkcjonowaniem cmentarza.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) w zakresie kształtowania dachów:
    - a) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, wielospadowych lub mansardowych,
    - b) kąt nachylenia głównych połaci dachowych wynosi  $30^{\circ} \div 65^{\circ}$ ,
    - c) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej lub blachy, w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu;
  - 2) ograniczenia określone w pkt 1 nie dotyczą wiat oraz elementów budynków: wejść, wykuszy i ganków;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) dla budynków – 15 m oraz dwie kondygnacje nadziemne,
    - b) dla pozostałej zabudowy – 6 m;
  - 4) maksymalna szerokość elewacji frontowej – 12 m;
  - 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,2;

- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,4;
  - 7) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,1;
  - 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,4.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
- 1) 1 miejsce na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni cmentarza;
  - 2) do bilansu miejsc postojowych dopuszcza się wliczenie przyulicznych miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem **2KDG**;
  - 3) w ramach wyznaczonych miejsc, o których mowa w pkt 1, obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
    - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
  - 4) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w § 13.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

**§ 33.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części odnoszącej się do obszaru określonego w § 1 ust. 2 traci moc Uchwała Nr LIV/425/10 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 27 października 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie dla wsi Grodzisko (Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 14 grudnia 2010r. Nr 146, poz. 1736).

**§ 34.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

**§ 35.** 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.