DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia poniedziałek, 7 czerwca 2021 r.

Poz. 1511

Podpisany przez:
Joanna Pietrzykowska
Data: 07.06.2021 16:03:15

UCHWAŁA NR XL/624/21
RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotogłowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 i 784), w związku z uchwałą nr XXXIV/536/17 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotogłowice, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Złotogłowice nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa przyjętego uchwałą nr VI/67/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2019 r.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Złotogłowice, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą nr XXXIV/536/17 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 30 marca 2017 r.

2. Plan składa się z tekstu planu, który stanowi treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały oraz zawierającego wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa.

3. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu w trakcie I i II wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie 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, zapisane w formie tekstowej;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Przedmiot planu stanowią ustalenia wyrażone w postaci:

1) ustaleń tekstowych stanowiących treść niniejszej uchwały, zawartych w rozdziałach;

2) ustaleń graficznych, na rysunku planu, określających:

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) symbole literowe identyfikujące tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone, w ustaleniach niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, numerem):

- **MWU** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **MN**,**MZp** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego (pensjonaty),
- **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- **U** – tereny zabudowy usługowej,
- **UP** – teren zabudowy usług publicznych,
- **UK** – teren zabudowy usług kultury,
- **US** – tereny sportu i rekreacji,
- **UO**,**US** – teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji,
- **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej,
- **RU** – tereny obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- **R** – tereny rolnicze,
- **ZL** – lasy,
- **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- **ZC** – cmentarz,
- **WS** – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,
- **KDG** – teren drogi publicznej klasy G – główna,
- **KDL** – tereny dróg publicznych klasy L – lokalna,
- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa,
- **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
- **KX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych,
- **KS** – tereny komunikacji – miejsca do parkowania,
- **ITE** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- **ITG** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- **ITK** – teren urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacja,

d) linie zabudowy nieprzekraczalne,

e) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

f) przestrzenie publiczne,

g) granice terenów służących organizacji imprez masowych,

h) granice układu ruralistycznego, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, tożsame z granicami strefy B ochrony konserwatorskiej,

i) obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,

j) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej,

k) granicę strefy W ochrony konserwatorskiej reliktów archeologicznych,

l) granicę strefy OW ochrony archeologicznej,

m) granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

n) przewody elektroenergetyczne: linia napowietrzna elektroenergetyczna 220 kV relacji Groszowice – Ząbkowice, linia napowietrzna elektroenergetyczna 110 kV relacji Orlęta – Cieszanowice,

o) pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej relacji Groszowice – Ząbkowice uwzględniający przebudowę linii napowietrznej 220 kV i zmianę napięcia na 400 kV (35,00 m od osi linii w obie strony), relacji Orlęta – Cieszanowice (20,00 m od osi linii w obie strony),

p) oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających drogi i ciągu pieszo – jezdnego,

q) oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi i ciągu pieszo – jezdnego.

2. Na rysunku planu uwzględniono na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice pasów izolujących teren cmentarza;

2) obiekty zabytkowe nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego.

3. Na rysunku planu następujące oznaczenie pełni funkcję informacyjną: zabytek – stanowisko archeologiczne o określonej lokalizacji nr 1 (nr 15 na obszarze 93 – 32 AZP), nie wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego.

4. Ze względu na brak występowania problematyki, w planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

2) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Nysie;

2) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony w planie teren, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym (z wyróżnikiem cyfrowym);

3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje 50% lub ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych;

4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;

5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć:

a) komunikację wewnętrzną (w szczególności: place manewrowe, dojścia i dojazdy, ścieżki rowerowe, drogi rowerowe, ścieżki piesze), miejsca przeznaczone do parkowania,

b) zieleń urządzoną, w tym w formie ogrodów przydomowych, zieleń izolacyjną,

c) budowle terenowe, w szczególności podjazdy, schody, oczka wodne,

d) sieci infrastruktury technicznej,

e) obiekty i urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej;

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, nie wymienionych w lit. a, mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

7) **terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej** – należy przez to rozumieć teren, na którym oba przeznaczenia mogą występować samodzielnie lub łącznie w dowolnych proporcjach;

8) **zabudowie usług publicznych** – należy przez to rozumieć zabudowę usługową związaną z zaspakajaniem zbiorowych potrzeb ludności w zakresie oświaty i edukacji, nauki, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej i opieki socjalnej, administracji, kultu religijnego, ponadto zabudowę usługową związaną z realizowaniem zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego z zakresu utrzymania porządku publicznego, bezpieczeństwa powszechnego i pożarowego, obsługi pasażerów w ramach komunikacji publicznej, a także zabudowę związaną z wykonywaniem innych zadań własnych jednostki samorządu terytorialnego lub jednostek jej podległych;

9) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony zdrowia i lecznictwa, oświaty i kultury, handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług profesjonalnych, w tym wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej), działalności artystycznej, działalności rzemieślniczej o charakterze usługowym, w tym obejmującej warsztaty samochodowe, działalności rzemieślniczej o charakterze produkcyjnym, w tym obejmującej tartaki i zakłady stolarskie, a także drobnej produkcji oraz baz transportowych, baz sprzętu budowlanego o powierzchni zabudowy nie większej niż 5000 m^2;

10) **zabudowie usługowej nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej, w szczególności w zakresie ochrony zdrowia i lecznictwa, wykonywania wolnych zawodów, która nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, a także z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, zakładów stolarskich i ślusarskich, stacji paliw, funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów (z wyłączeniem usług ogrodniczych), baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

11) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zabudowę stanowiącą budynki garaży, budynki gospodarcze ponadto wiaty, dopuszczoną na danym terenie o ustalonym przeznaczeniu podstawowym, z racji uzupełniającej (służebnej) roli w stosunku do funkcji podstawowej;

12) **istniejącej zabudowie –** należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą w dniu wejścia w życie planu;

13) **usługach agroturystycznych** – należy przez to rozumieć działalność usługowo – turystyczną prowadzoną przez rolników na terenie własnego rodzinnego gospodarstwa rolnego, nie objętą podatkiem dochodowym od osób fizycznych;

14) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne na rysunku planu, którego nie mogą przekraczać nadziemne części budynku, z wyłączeniem elementów budynku, określonych w planie;

15) **krótkoterminowym wydarzeniu** – należy przez to rozumieć wydarzenie mające charakter publiczny, związane z działalnością gminy, jej organów, jednostek samorządowych, organizacji społecznych, bądź wydarzenie sportowe, kulturalne, religijne;

16) **dachu pochyłym** – należy przez to rozumieć dach: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy;

17) **dachu wygiętym** – należy przez to rozumieć dach o powierzchni krzywej lub zwichrowanej;

18) **usługach obsługi ruchu turystycznego** – należy przez to rozumieć, w szczególności pawilony informacyjne, wypożyczalnie rowerów, węzły sanitarne, instalacje wystawowe, w tym związane z krótkoterminowymi wydarzeniami, terenowe urządzenia sportu i rekreacji, miejsca obsługi korzystających ze środków komunikacji publicznej lub komunikacji indywidualnej;

19) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe, przewody kanalizacyjne (sanitarne, ogólnospławne, deszczowe), przewody elektroenergetyczne, przewody gazowe, przewody ciepłownicze, przewody teletechniczne, ponadto inne przewody, w szczególności telewizji kablowej, sygnalizacyjne, alarmowe – wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi związanymi z nimi technologicznie i niezbędnymi do ich funkcjonowania;

20) **systemach elewacyjnych w nowych technologiach** – należy przez to rozumieć systemy elewacyjne: aluminiowe, stalowe, ceramiczne, wentylowane (w tym z wykorzystaniem szkła);

21) **zabudowie sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć zabudowę sportu i rekreacji (terenową, kubaturową), służącą:

a) poprawie kondycji fizycznej, w szczególności hale sportowe, boiska, korty tenisowe, baseny, terenowe siłownie, centra i kluby fitness, centra i kluby kulturystyki, łaźnie, sauny, salony kosmetyczne, spa, salony oferujące zabiegi pielęgnacyjne ciała – masaże, okłady, kąpiele,

b) zaspakajaniu potrzeb sportowych i rekreacyjnych (zbiorowych i indywidualnych) w zakresie aktywnego wypoczynku, w szczególności taką jak polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania, wiatami, z infrastrukturą taką jak wypożyczalnie sprzętu służącego rekreacji, place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, place gier terenowych, parki rozrywki, skate parki, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe, letnie tory saneczkowe, obiekty służące imprezom plenerowym, festynom, jarmarkom, widowiskom, pokazom, wystawom tematycznym;

22) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia do zaspakajania potrzeb sportowych i rekreacyjnych w zakresie aktywnego wypoczynku, nie stanowiące budynków, w szczególności place zabaw, w tym wodne, place rekreacji ruchowej, terenowe siłownie, place gier terenowych, skate – parki, polany rekreacyjne, w tym z miejscami do grillowania oraz wiatami, boiska, korty tenisowe, instalacje sportowo – rekreacyjne takie jak parki linowe;

23) **przebudowie linii napowietrznej 220 kV relacji Groszowice – Ząbkowice wraz ze zmianą napięcia na 400 kV** – należy przez to rozumieć przebudowę, o której mowa w art. 3 pkt 7a ustawy Prawo budowlane.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, definicje i określenia należy rozumieć zgodnie z ich brzmieniem ustalonym w przepisach prawa lub w przypadku braku ww. definicji i określeń w przepisach prawa, zgodnie z ich potocznym brzmieniem.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów

§ 5. 1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodne z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może zaistnieć samodzielnie.

2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, może zaistnieć, w tym wyprzedzająco, przynależne zagospodarowanie terenu, o ile nie jest inaczej regulowane w przepisach niniejszego planu.

§ 6. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej i oznacza symbolem **1 MWU**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa towarzysząca,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 5, 6, 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

h) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, dach wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12°,

i) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o liniach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem.

§ 7. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i oznacza symbolami **1 MN**, **2 MN**, **3 MN**, **4 MN**, **5 MN**, **6 MN, 7 MN**, **8 MN**, **9 MN**, **10 MN**, **11 MN**, **12 MN**, **13 MN**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 43 ust. 6:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem, iż na terenach oznaczonych symbolami **12 MN**, **13 MN** wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,

b) zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 5, 6, 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g i h,

g) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 8,00 m,

h) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

i) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, dach wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12°,

j) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o liniach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem.

§ 8. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego (pensjonaty) i oznacza symbolami **1 MN**,**MZp**, **2 MN**,**MZp**, **3 MN**,**MZp**, **4 MN**,**MZp**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 43 ust. 6:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zamieszkania zbiorowego (pensjonaty);

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,

b) zabudowa towarzysząca,

c) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 50%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego – nie więcej niż 12,00 m,

g) wysokość budynków usługowych wolnostojących – nie więcej niż 8,00 m,

h) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

i) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, dach wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12°,

j) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych, lukarn, przykrytych dachem o wysokości kalenicy nie wyższej niż kalenica główna dachu oraz o liniach okapów prostopadłych do linii okapu dachu nad budynkiem lub o okapie równoległym z okapem dachu nad budynkiem.

§ 9. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, i oznacza symbolami **1 MNU**, **2 MNU**, **3 MNU**, **4 MNU**, **5 MNU**, **6 MNU**, **7 MNU**, **8 MNU**, **9 MNU**, **10 MNU**, **11 MNU**, **12 MNU**, **13 MNU**, **14 MNU**, **15 MNU**, **16 MNU**, **17 MNU**, **18 MNU**, **19 MNU**, **20 MNU**, **21 MNU**, **22 MNU**, **23 MNU**, **24 MNU**, **25 MNU**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 43 ust. 6:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniami: na terenach oznaczonych symbolami **1 MNU**, **3 MNU**, **5 MNU**, **8 MNU**, **15 MNU**, **17 MNU**, wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zakaz realizacji nowego budynku mieszkalnego (nowych budynków mieszkalnych) na terenie oznaczonym symbolem **14 MNU**,

b) zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa towarzysząca,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 4, 5, 6, 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,8,

b) powierzchnia biologiczne czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. d,

d) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie więcej niż 50%,

e) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

f) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

g) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,00 m,

h) wysokość budynków usługowych – nie więcej niż 8,00 m,

i) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

j) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, dach wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną oraz budynków służących wyłącznie produkcji rolniczej, dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12°.

§ 10. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy usługowej i oznacza symbolami **1 U**, **2 U**, **3 U**, **4 U**, **5 U**, **6 U**, **7 U**, **8 U**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nieuciążliwa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa towarzysząca,

b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym symbolem **2 U**;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 5, 6, 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2, z zastrzeżeniem lit. b,

b) intensywność zabudowy na terenach oznaczonych symbolami **2 U**, **3 U** nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,5,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%, z zastrzeżeniem lit. d,

d) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **2 U**, **3 U** nie mniej niż 30%,

e) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%, z zastrzeżeniem lit. f,

f) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na terenach oznaczonych symbolami **2 U**, **3 U** nie więcej niż 30%,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

h) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże, w tym wielopoziomowe,

i) wysokość budynków w zabudowie usługowej, mieszkaniowej (w ramach przeznaczenia dopuszczalnego) – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. j,

j) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastruktura techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

k) geometria dachu – dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, wielospadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30º do 45º, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci do 12°.

§ 11. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy usług publicznych i oznacza symbolem **1 UP**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,

b) zabudowa mieszkaniowa,

c) zabudowa towarzysząca,

d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 36 ust. 3, 4, 5, 6, 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 20%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, z dopuszczeniem podziemnych, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g i h,

g) wysokość budynku kościoła – nie więcej niż 25,00 m, z zastrzeżeniem dominanty (wieży kościoła),

h) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m, nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

i) geometria dachu – dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 55°, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12°.

§ 12. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren zabudowy usług kultury i oznacza symbolem **1 UK**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług kultury;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa nieuciążliwa,

b) zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 3, 5, 6, 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,9,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 1%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 95%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m i nie więcej niż 4,00 m w sytuacji realizacji dachu płaskiego,

h) geometria dachu – dach dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30º do 45º, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, dachu płaskiego, o kącie nachylenia do 12º.

§ 13. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny sportu i rekreacji, i oznacza symbolami **1 US**, **2 US**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa sportu i rekreacji,

b) usługi obsługi ruchu turystycznego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi gastronomii,

b) zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się powierzchnie trawiaste boisk,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 30%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków nie więcej niż 10,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m,

h) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia do 12º, dach spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 45º.

§ 14. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji, i oznacza symbolem **1 UO**,**US**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi oświaty,

b) zabudowa sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi gastronomii,

b) zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 5, 6, 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,2,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 40%, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się powierzchnie trawiaste boisk,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 60%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków nie więcej niż 10,00 m, z zastrzeżeniem lit. g,

g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m,

h) geometria dachu – dach dwuspadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30º do 45º, z dopuszczeniem, dla budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, dachu płaskiego, o kącie nachylenia dachu do 12º.

§ 15. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, i oznacza symbolami **1 P**, **2 P**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 43 ust. 6:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, w tym rolnictwa, w szczególności przetwórstwa rolno – spożywczego, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa, w tym handlu hurtowego,

c) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 7;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa obsługi komunikacji – obiekty i urządzenia obsługi komunikacji, w tym staje paliw,

b) zabudowa baz transportowych, baz sprzętu budowlanego,

c) zabudowa towarzysząca, w tym garaże wielopoziomowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 5, 6, 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 16,00 m,

g) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia do 12º, spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 45º, z dopuszczeniem dachu wygiętego.

§ 16. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, i oznacza symbolem **1 PU**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa, w tym handlu hurtowego;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 10%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m,

g) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia do 12º, spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 45º.

§ 17. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, i oznacza symbolami **1 RU**, **2 RU**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) zabudowa usługowa,

c) istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa towarzysząca, ponadto szklarnie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 5, 6, 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej – nie mniej niż 15%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 70%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków i budowli – nie więcej niż 16,00 m, z zastrzeżeniem lit. g, h oraz i,

g) wysokość budynków mieszkalnych – nie więcej niż 12,00 m,

h) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, szklarni – nie więcej niż 10,00 m,

i) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m,

j) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia do 12º, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 45º, z zastrzeżeniem lit. k,

k) geometria dachu budynku mieszkalnego – spadzisty o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu (kalenic dachu), o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30° do 45°.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej.

§ 18. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, i oznacza symbolami **1 RM**, **2 RM**, **3 RM**, **4 RM**, **5 RM**, **6 RM**, **7 RM**, **8 RM**, **9 RM**, **10 RM**, **11 RM**, **12 RM**, **13 RM**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się, z zastrzeżeniem § 43 ust. 6:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) zabudowa towarzysząca, ponadto szklarnie,

c) usługi agroturystyczne,

d) przetwórstwo rolno – spożywcze;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 3, 4, 5, 6, 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 1,5,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 25%,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 50%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania, garaże,

f) wysokość budynków – nie więcej niż 12,00 m, z zastrzeżeniem lit. g i h,

g) wysokość budynków garaży, budynków gospodarczych, wiat, szklarni – nie więcej niż 10,00 m,

h) wysokość budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną – nie więcej niż 6,00 m,

i) geometra dachu – dach dwuspadowy, czterospadowy, o symetrycznym układzie połaci względem kalenicy dachu, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 30º do 45º, z dopuszczeniem dla budynków przetwórstwa rolno – spożywczego, budynków produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, budynków garaży, budynków związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, wiat, szklarni, dachu płaskiego o kącie nachylenia do 12º.

§ 19. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny rolnicze i oznacza symbolami **1 R**, **2 R**, **3 R**, **4 R**, **5 R**, **6 R**, **7 R**, **8 R**, **9 R**, **10 R**, **11 R**, **12 R**, **13 R**, **14 R**.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obsługa produkcji gospodarki rolnej, hodowlanej, ogrodniczej: budowle i urządzenia,

b) zieleń nieurządzona: zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne;

3) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej z zakresu zaopatrzenia w wodę, kanalizacji oraz utylizacji ścieków i odpadów dla potrzeb rolnictwa i mieszkańców wsi oraz innych sieci, nie wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, z wyłączeniem budynków,

b) obiektów i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i przeciwpożarowej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 1, 2:

a) w sytuacji realizacji budowli lub urządzeń na wydzielonych działkach budowlanych, w szczególności związanych technologicznie z infrastrukturą techniczną, ochroną przeciwpowodziową, przeciwpożarową:

- intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,9,
- powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,
- powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 90%,

b) wysokość budowli i urządzeń – nie więcej niż 10,00 m,

c) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia do 12º, spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 45º.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 20. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny lasów i oznacza symbolami **1 ZL**, **2 ZL**, **3 ZL**, **4 ZL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy.

§ 21. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny zieleni urządzonej i oznacza symbolami **1 ZP, 2 ZP**, **3 ZP**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa sportu i rekreacji na terenach oznaczonych symbolami **1 ZP, 3 ZP**;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 7:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,1,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni terenu – nie mniej niż 80%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni terenu – nie więcej niż 10%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

f) wysokość budynków nie więcej niż 5,00 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

g) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 30º.

§ 22. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren cmentarza i oznacza symbolem **1 ZC**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa – kaplica cmentarna, obiekty kultu religijnego, w szczególności dom pogrzebowy, budynek administracji,

b) zabudowa towarzysząca,

c) zabudowa usługowa w zakresie handlu związanego z obsługą przeznaczenia podstawowego;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 35 ust. 4, 5, 6:

a) intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,4,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 10%,

c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie więcej niż 20%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

f) wysokość budynków nie więcej niż 10,50 m, z zastrzeżeniem dominanty (wieży kaplicy),

g) geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 12°, spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 55º.

§ 23. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny wód powierzchniowych, śródlądowych i oznacza symbolami **1 WS**, **2 WS**, **3 WS**, **4 WS**, **5 WS**.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe: rowy z urządzeniami wodnymi;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów – zachowanie z dopuszczeniem przebudowy.

§ 24. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren drogi publicznej klasy G – główna i oznacza symbolem **1 KDG**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy G – główna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej, nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

b) urządzenia ochrony środowiska;

3) szerokość w liniach rozgraniczających drogi (zgodnie z rysunkiem planu) – 25,00 m przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 25,00 m.

§ 25. 1. Wyznacza się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych klasy L – lokalna i oznacza symbolami **1 KDL**, **2 KDL**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy L – lokalna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą,

b) urządzenia ochrony środowiska;

3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż dróg:

a) drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem **1 KDL** – od 6,00 m do 32,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,

b) drogi publicznej klasy L – lokalna oznaczonej symbolem **2 KDL** – od 10,00 m do 22,20 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 10,00 m.

§ 26. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa i oznacza symbolami **1 KDD**, **2 KDD**, **3 KDD**, **4 KDD**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy D – dojazdowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej nie związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz z potrzebami zarządzania drogą;

3) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż dróg:

a) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem **1 KDD** – od 9,00 m do 17,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 9,00 m,

b) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem **2 KDD** – od 7,00 m do 18,20 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 7,00 m,

c) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem **3 KDD** – od 8,50 m do 18,60 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,50 m,

d) drogi publicznej klasy D – dojazdowa oznaczonej symbolem **4 KDD** – od 7,00 m do 18,60 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 7,00 m.

§ 27. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny dróg wewnętrznych i oznacza symbolami **1 KDW**, **2 KDW**, **3 KDW**, **4 KDW**, **5 KDW**, **6 KDW**, **7 KDW**, **8 KDW**, **9 KDW**, **10 KDW**, **11 KDW**, **12 KDW**, **13 KDW**, **14 KDW**, **15 KDW**, **16 KDW**, **17 KDW**, **18 KDW**, **19 KDW**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających (w obszarze objętym planem), zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu faktycznego ukształtowania i urządzenia istniejących pasów drogowych oraz z zastrzeżeniem lokalnych zawężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem terenów wzdłuż dróg:

a) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1 KDW** – od 6,20 m do 13,70 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,20 m,

b) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **2 KDW** – od 6,40 m do 14,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,40 m,

c) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **3 KDW** – od 8,40 m do 23,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,40 m,

d) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **4 KDW** – od 6,00 m do 22,80 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 6,00 m,

e) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **5 KDW** – od 7,00 m do 18,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 7,00 m,

f) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **6 KDW** – od 7,00 m do 10,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 7,00 m,

g) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **7 KDW** – od 3,00 m do 14,70 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 3,00 m,

h) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **8 KDW** – od 8,00 m do 17,40 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,

i) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **9 KDW** – od 8,00 m do 21,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,

j) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **10 KDW** – od 4,00 m do 12,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 4,00 m,

k) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **11 KDW** – od 8,00 m do 13,10 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,

l) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **12 KDW** – od 8,00 m do 18,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,

m) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **13 KDW** – od 8,00 m do 18,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,

n) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **14 KDW** – od 8,00 m do 18,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,

o) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **15 KDW** – od 8,00 m do 22,20 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,

p) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **16 KDW** – od 8,00 m do 22,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 8,00 m,

q) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **17 KDW** – od 5,00 m do 25,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m,

r) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **18 KDW** – od 4,30 m do 24,30 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 4,30 m,

s) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **19 KDW** – od 5,00 m do 17,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających – 5,00 m.

§ 28. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny ciągów pieszo – jezdnych i oznacza symbolami **1 KX**, **2 KX**, **3 KX**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo – jezdne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (z zastrzeżeniem lokalnych przewężeń, spowodowanych istniejącym zagospodarowaniem, ustalonym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu):

a) ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **1 KX** – 3,50 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3,50 m,

b) ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **2 KX** – od 4,50 m do 10,40 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 4,50 m,

c) ciągu pieszo – jezdnego oznaczonego symbolem **3 KX** – 5,00 m, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 5,00 m.

§ 29. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi tereny komunikacji – miejsca do parkowania i oznacza symbolami **1 KS**, **2 KS**.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – miejsca do parkowania, w tym garaże;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,6,

b) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do działki budowlanej nie mniej niż 10%,

c) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 60%,

d) wysokość budynków – nie więcej niż 6,00 m,

e) geometria dachu – dach płaski, o kącie nachylenia do 12º, spadzisty, o kącie nachylenia połaci dachu do 30º.

§ 30. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka i oznacza symbolem **1 ITE**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka (obiekty i urządzenia);

2) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust. 1,

b) dojść, dojazdów,

c) zieleni izolacyjnej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 5%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

f) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,

g) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia do 12º, spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 40º.

§ 31. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – gazownictwo i oznacza symbolem **1 ITG**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo (obiekty i urządzenia);

2) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust. 1,

b) dojść, dojazdów,

c) zieleni izolacyjnej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

f) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,

g) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia do 12º, spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 40°.

§ 32. 1. Wydziela się, na rysunku planu, liniami rozgraniczającymi teren infrastruktury technicznej – kanalizacja i oznacza symbolem **1 ITK**.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – kanalizacja (obiekty i urządzenia);

2) możliwość realizacji w ramach przynależnego zagospodarowania terenu:

a) sieci infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust. 1,

b) dojść, dojazdów,

c) zieleni izolacyjnej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,9,

b) powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 90%,

c) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie mniej niż 5%,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w § 42,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania – naziemne miejsca do parkowania,

f) wysokość budynków nie więcej niż 6,00 m,

g) geometria dachu: dach płaski, o kącie nachylenia do 12º, spadzisty, o kącie nachylenia połaci do 40°.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kolorystyka obiektów budowlanych

§ 33. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) w zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych, wyznacza się:

a) linie zabudowy nieprzekraczalne dla nowej zabudowy (od linii rozgraniczających tereny dróg, tereny ciągów pieszo – jezdnych), oznaczone na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. b:

- w odległości 2,00 m, liczonej od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy G – główna, oznaczonej symbolem **1 KDG**, wskazanej na rysunku planu,
- w odległościach od 0,00 m do 35,00 m, liczonych od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy L – lokalna oznaczonych symbolami **1 KDL**, **2 KDL**, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość 3,00 m,
- w odległości od 0,00 m do 3,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych klasy D – dojazdowa, oznaczonych symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD**, **4 KDD**, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość 3,00 m,
- w odległości od 0,00 m do 4,00 m, liczonej od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1 KDW**, **2 KDW**, **3 KDW**, **4 KDW**, **5 KDW**, **6 KDW**, **7 KDW**, **8 KDW**, **9 KDW**, **10 KDW**, **11 KDW**, **12 KDW**, **13 KDW**, **14 KDW**, **15 KDW**, **16 KDW**, **17 KDW**, **18 KDW**, **19 KDW**, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość 4,00 m,
- w odległości od 0,70 m do 4,00 m liczonej od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczonych symbolami **1 KX**, **2 KX**, **3 KX**, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje odległość 4,00 m,

b) linie zabudowy nieprzekraczalne, o których mowa w lit. a, nie obejmują:

- elementów zagospodarowania znajdujących się pod powierzchnią terenu lub których części wystają ponad poziom terenu nie więcej niż 0,5m,
- wykuszy, zadaszeń wejść, wykraczających na odległość nie większą niż 1,50 m,
- gzymsów, okapów, elementów odwodnienia dachu, wykraczających na odległość nie większą niż 0,50 m,
- balkonów, galerii oraz schodów zewnętrznych wykraczających na odległość nie większą niż 1,80 m,
- podjazdów dla niepełnosprawnych;

2) pomiędzy liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, a liniami rozgraniczającymi tereny dróg oraz ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się realizację przynależnego zagospodarowania terenu.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków w granicy działki budowlanej w sytuacji realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej bądź w sytuacji realizacji, na działkach bezpośrednio sąsiadujących, zabudowy towarzyszącej.

3. Dopuszcza się, w budynkach, kondygnację podziemną.

4. Dopuszcza się zachowanie geometrii dachu i wysokości budynku istniejącego, w sytuacji jego przebudowy, rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W sytuacji rozbudowy związanej ze zmianą geometrii dachu obowiązują ustalenia w zakresie geometrii dachu, jak dla poszczególnych rodzajów terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

6. Dopuszcza się dla budynków, usytuowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy nieprzekraczalną, roboty budowlane, za wyjątkiem odbudowy (wymiany kubatury).

7. Dla terenów objętych planem w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

1) stosowanie dla elewacji bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia – w szczególności beży, żółci, z wyłączeniem stosowania barw: niebieskiej, fioletowej, czerwonej, zielonej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) stosowanie dla elewacji klinkierowych i licowych – barwy czerwonej lub brązowej lub brązowo – czerwonej;

3) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia – czerwonej, brązowej, grafitowej, z dopuszczeniem szarej, z zastrzeżeniem, iż ustalone barwy nie dotyczą dachów płaskich oraz pełniących funkcję użytkową (w szczególności ogrodu, parkingu).

8. Dla terenów oznaczonych symbolami **1 P**, **2 P** i **1 PU** dopuszcza się stosowanie odcieni metalizowanych w barwach srebra i miedzi dla systemów elewacyjnych w nowych technologiach.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu

§ 34. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg publicznych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) zakaz zbierania odpadów lub ich przetwarzania;

3) w zakresie ochrony wód podziemnych przed zanieczyszczeniem:

   a) nakazuje się utwardzanie placów i podjazdów, miejsc do parkowania oraz instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem ich do odbiornika, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej;

4) w zakresie ochrony przed hałasem – ustala się rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu:

   a) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **MN** – jak pod zabudowę mieszkaniową,

   b) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem **MNU**, tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego (pensjonaty) oznaczone symbolem **MN**,**MZp**, teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczony symbolem **MWU**, teren z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej oznaczony symbolem 2 U, w sytuacji istniejącej bądź realizowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach przeznaczenia uzupełniającego – jak na cele mieszkaniowo – usługowe,

   c) teren z podstawowym przeznaczeniem dla usług oświaty oraz sportu i rekreacji oznaczony symbolem **UO**,**US** – jak pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci,

   d) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US,** tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP – jak na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,

   e) tereny z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczone symbolem **RM** – jak pod zabudowę zagrodową;

5) dla terenów objętych planem ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie więcej niż 25,00 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a także z wyłączeniem wysokości konstrukcji wsporczych istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV i 220 kV oraz z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu w zakresie wysokości budynków, budowli i urządzeń dla poszczególnych terenów.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 35. 1. W obszarze objętym planem, dla ochrony zabytku (stanowiska) archeologicznego o ustalonej lokalizacji (nie wpisanego do rejestru zabytków archeologicznych województwa opolskiego), uwzględnionego na rysunku planu, ustala się granicę strefy OW ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu.

2. Strefa, o której mowa w ust. 1, obejmuje teren, w którym mieści się stanowisko archeologiczne o ustalonej lokalizacji, zgodnie z poniższym wykazem:

Numer stanowiska w Złotogłowicach	Typ stanowiska	Kultura	Chronologia
1 (nr 15 na obszarze 93-32 AZP)	punkt osadniczy	przeworska	późny OWR

3. W obszarze objętym planem dla ochrony reliktów archeologicznych ustala się granicę strefy W ochrony konserwatorskiej reliktów archeologicznych, obejmującą teren wokół kościoła parafialnego p.w. św. Katarzyny, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W obszarze objętym planem, obiekty zabytkowe (nieruchome) wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, chronione na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zostały oznaczone na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Obiekt	Miejscowość/adres	Data powstania	Nr decyzji o wpisie do rejestru
1.	Kościół parafialny p.w. św. Katarzyny	Złotogłowice	XV-XVI w., 1904 r.	1126/66 z 08.02.1966 r.
2.	Cmentarz parafialny z bramą i ogrodzeniem	Złotogłowice	2 połowa XIX w.	273/90 z 06.10.1990 r.
3.	Zagroda (2 domy, ogrodzenie z bramą)	Złotogłowice nr 6 – 7	połowa XIX w.	1876/66 z 03.02.1967 r.
4.	Dom (mieszkalny)	Złotogłowice nr 178	2 połowa XIX w.	202/2013 z 22.02.2013 r.

5. W obszarze objętym planem, ustala się obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznacza na rysunku planu, zgodnie z poniższym wykazem:

L.p.	Obiekt	Adres obiektu	Data (okres) powstania
1.	Dwór (obecnie dom mieszkalny)	Złotogłowice 53	ok. połowy XIX w.
2.	Kapliczka	Złotogłowice, przy nr 174	około 1910 r.
3.	Kapliczka	Złotogłowice, przy nr 185	około 1910 r.
4.	Dom	Złotogłowice 174	3 ćw. XIX w.
5.	Kapliczka	Złotogłowice, przy nr 162	4 ćw. XIX w.
6.	Kapliczka	Złotogłowice, w centrum wsi, przy domu nr 84	około 1890 r.
7.	Kapliczka	Złotogłowice, we wschodniej części wsi, przy ogrodzie zagrody nr 90	około 1890 r.
8.	Kapliczka	Złotogłowice, we wschodniej części wsi, przy zagrodzie nr 98	około 1890 r.
9.	Dom	Złotogłowice 1	koniec XIX w.
10.	Dom	Złotogłowice 14	2 połowa XIX w.
11.	Zagroda	Złotogłowice 19	2 połowa XIX w.
12.	Zagroda	Złotogłowice 21 – 22	2 połowa XIX w.
13.	Stodoła	Złotogłowice 22	koniec XIX w.
14.	Piwniczka	Złotogłowice 42	pocz. XX w.
15.	Dom	Złotogłowice 45	XIX/XX w.

16.	Dom	Złotogłowice 51	4 ćw. XIX w.
17.	Dom	Złotogłowice 57	3 ćw. XIX w.
18.	Dom	Złotogłowice 58	3 ćw. XIX w.
19.	Dom	Złotogłowice 59	3 ćw. XIX w.
20.	Dom	Złotogłowice 62	pocz. XX w.
21.	Dom	Złotogłowice 65	koniec XIX w.
22.	Zagroda	Złotogłowice 69–70	połowa XIX w.
23.	Spichlerz w zagrodzie	Złotogłowice 69 – 70	2 połowa XIX w.
24.	Kuźnia i remiza (obecnie bud. gosp. szkoły podstawowej)	Złotogłowice 70c	k. XIX w.
25.	Gospoda, restauracja (obecnie sklep)	Złotogłowice 71	3 ćw. XIX w.
26.	Piekarnia (obecnie dom mieszkalny)	Złotogłowice 72	3 ćw. XIX w.
27.	Dom	Złotogłowice 73	1884 r.
28.	Stodoła w zagrodzie	Złotogłowice 73	2 połowa XIX w.
29.	Dom	Złotogłowice 77	4 ćw. XIX w.
30.	Dom	Złotogłowice 80	4 ćw. XIX w.
31.	Dom	Złotogłowice 84	4 ćw. XIX w.
32.	Dom	Złotogłowice 94	początek XX w.
33.	Zagroda	Złotogłowice 108 – 109	k. XIX w. i pocz. XX w.
34.	Dom	Złotogłowice 108	k. XIX w.
35.	Stodoła i stajnia	Złotogłowice 108	k. XIX w.
36.	Dom	Złotogłowice 112	pocz. XX w.
37.	Zagroda	Złotogłowice 131	4 ćw. XIX w.
38.	Stodoła i stajnia w zagrodzie	Złotogłowice 131	4 ćw. XIX w.
39.	Dom (obecnie kółko rolnicze)	Złotogłowice 132	l. 30 – te XX w.
40.	Dom	Złotogłowice 134	4 ćw. XIX w.
41.	Spichlerz w zagrodzie	Złotogłowice 149	pocz. XX w.
42.	Dom	Złotogłowice 150	4 ćw. XIX w.
43.	Dom	Złotogłowice 156	1882 r.
44.	Dom	Złotogłowice 160	4 ćw. XIX w.
45.	Stodoła w zagrodzie	Złotogłowice 160	3 ćw. XIX w.
46.	Stodoła w zagrodzie	Złotogłowice 161	k. XIX w.
47.	Dom	Złotogłowice 163	2 połowa XIX w.
48.	Dom	Złotogłowice 165	2 połowa XIX w.
49.	Dom	Złotogłowice 166	2 połowa XIX w.
50.	Zagroda	Złotogłowice 167 – 168	2 połowa XIX w.
51.	Spichlerz w zagrodzie	Złotogłowice 167 – 168	2 połowa XIX w.
52.	Szkoła podstawowa (obecnie świetlica wiejska i biblioteka)	Złotogłowice 170	1841 r., przebud. 2 poł. XX w.
53.	Sklep (ob. dom mieszkalny)	Złotogłowice 172	4 ćw. XIX w.
54.	Stodoła w zagrodzie	Złotogłowice 174	2 połowa XIX w.
55.	Dom	Złotogłowice 175	3 ćw. XIX w.
56.	Dom	Złotogłowice 176	2 połowa XIX w.
57.	Brama przy zagrodzie	Złotogłowice 183 – 184	4 ćw. XIX w.
58.	Stodoła w zagrodzie	Złotogłowice 191	2 połowa XIX w.
59.	Zagroda	Złotogłowice 192	4 ćw. XIX w.
60.	Zagroda	Złotogłowice 205	1856r.
61.	Zagroda	Złotogłowice 206-207	2 połowa XIX w.
62.	Dom	Złotogłowice 210	k. XIX w.
63.	Dom	Złotogłowice 212	2 połowa XIX w.
64.	Stodoła	Złotogłowice 215	k. XIX w.

65.	Przepust – mostek w ciągu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KDL	Złotogłowice, przy domu nr 134	k. XIX w.
66.	Układ ruralistyczny	Złotogłowice	XIII w. – XIX w.
67.	Krzyż kamienny	Złotogłowice, przy domu nr 14	1887 r.
68.	Krzyż kamienny	Złotogłowice, przy domu nr 17	1894 r.
69.	Kapliczka murowana	Złotogłowice, przy domu nr 18	
70.	Kapliczka murowana	Złotogłowice, przy domu nr 192	
71.	Krzyż kamienny	Złotogłowice, na cmentarzu parafialnym	1888 r.
72.	Krzyż kamienny	Złotogłowice, przy wylocie drogi w kierunku Prusinowic	
73.	Krzyż kamienny	Złotogłowice, przy budynku kościoła parafialnego od strony południowej	
74.	Krzyż kamienny	Złotogłowice, przy budynku kościoła parafialnego od strony wschodniej	1870 r.

6. Dla obiektów o wartościach zabytkowych, o których mowa w ust. 5 ustala się, z zastrzeżeniem pkt 2 – 5:

1) zachowanie gabarytów budynków, w tym wysokości, kątów nachylenia połaci dachów, szerokości elewacji frontowych, z dopuszczeniem przebudowy, dla których ustala się:

a) zachowanie wyglądu elewacji budynków, w tym ujednoliconych podziałów architektonicznych, licowania ścian, rytmu i wielkości otworów okiennych i drzwiowych, z dopuszczeniem przebudowy wnęk okiennych na drzwiowe w parterach budynków, oraz wnęk stanowiących wrota na okienne, drzwiowe, z zastrzeżeniem lit. b,

b) nakaz zachowania założenia budynku, o którym mowa w ust. 5 poz. 1 (w wykazie), na planie litery "C" (korpusu głównego oraz dwóch prostopadłych skrzydeł), wysokości budynku, formy dachu, kątów nachylenia połaci dachu, szerokości elewacji,

c) zachowanie układu zagród w typie zagrody frankońskiej (zabudowy rozłożonej wokół prostokątnego podwórza), z drewnianymi spichlerzykami (poz. 12, 22 w wykazie), z wbudowaną kapliczką w ogrodzeniu zagrody (poz. 59 w wykazie), z wyłączeniem zagrody poz. 33 (w wykazie),

d) zachowanie elementów detalu architektonicznego,

e) zachowanie wymiarów i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej (w szczególności okien z podziałem krzyżowym w sytuacji występowania w zabudowie istniejącej), z zastrzeżeniem lit. f i g,

f) nakaz stosowania okien z podziałem krzyżowym w sytuacji wymiany stolarki,

g) zakaz stosowania okien jednoskrzydłowych z markowanymi szprosami, z wyłączeniem okien połaciowych,

h) dopuszcza się realizację okien połaciowych, wyłącznie w osiach istniejących otworów okiennych umieszczanie oświetlenia na elewacjach, podkreślającego walory architektoniczne budynków,

i) zakaz zewnętrznej termomodernizacji elewacji z detalami architektonicznymi,

j) nakaz stosowania materiałów wykończeniowych tradycyjnych, w szczególności dachówki ceramicznej nieglazurowanej, z dopuszczeniem zachowania pokrycia dachu łupkiem (bud. stodół poz. 38, 45, 46 w wykazie);

2) zachowanie bramy przy zagrodzie o której mowa w ust. 5 poz. 57 (w wykazie), w szczególności detalu architektonicznego – w tym kapiteli i kuli wieńczących 4 słupki (ujmujących dwie furtki i dwie bramy), płaszczyzn frontowych słupków z dekoracją roślinną, z dopuszczeniem prac konserwatorskich i restauratorskich;

3) zachowanie przepustu – mostku w ciągu drogi publicznej oznaczonej symbolem **1 KDL**, o którym mowa w ust. 5 poz. 65 (w wykazie), w szczególności ogrodzenia pełnego murowanego z cegły, przepustu sklepionego łukowo, z dopuszczeniem prac konserwatorskich i restauratorskich;

4) dla budynków kapliczek, o których mowa w ust. 5 poz. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 69, 70 (w wykazie) ustala się:

a) nakaz zachowania formy,

b) nakaz zachowania detali architektonicznych,

c) nakaz zachowania licowania cegłą kapliczek, poz. 2 i 3 (w wykazie), z dopuszczeniem prac konserwatorskich i restauratorskich;

5) dla krzyży kamiennych, o których mowa w ust. 5 poz. 67, 68, 71, 72, 73, 74 (w wykazie), ustala się nakaz zachowania formy, z dopuszczeniem prac konserwatorskich i restauratorskich.

7. Dla układu ruralistycznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (o granicach tożsamych z granicami strefy ochrony konserwatorskiej B), o którym mowa w ust. 5 poz. 66, ustala się, z zastrzeżeniem ochrony obiektów na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o których mowa w ust. 4:

1) nakaz utrzymania elementów historycznego układu ruralistycznego – układu dróg i placów;

2) zakaz realizacji zabudowy szeregowej, bliźniaczej;

3) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej o jednej kondygnacji nadziemnej;

4) zakaz stosowania dachów wielospadowych dla nowych budynków;

5) zakaz lokalizacji obiektów blaszanych.

§ 36. W obszarze objętym planem ustala się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej, chroniony prawem miejscowym i oznacza na rysunku planu: krzyż drewniany misyjny z 1991 r., usytuowany przy budynku kościoła parafialnego (od strony południowej).

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych

§ 37. 1. Ustala się przestrzenie publiczne, obejmujące wydzielone na rysunku planu tereny: sportu i rekreacji oznaczone symbolami **1 US**, **2 US**, teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1 UO**,**US**, teren cmentarza oznaczony symbolem **1 ZC**, a także tereny dróg publicznych i oznacza na rysunku planu.

2. Ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) zróżnicowanie faktury i materiałów nawierzchni komunikacji (w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, dróg rowerowych);

2) wyposażenie w obiekty i urządzenia ułatwiające poruszanie się osobom niepełnosprawnym (w szczególności rozwiązania jednopoziomowe, pochylnie).

3. Ustala się granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, w którym mieszczą się tereny sportu i rekreacji oznaczone symbolami **1 US**, **2 US,** a także teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1 UO**,**US**.

4. W granicach terenów, o których mowa w ust. 3 dopuszcza się obiekty budowlane, w szczególności pawilony sprzedaży ulicznej, przekrycia namiotowe, w tym związane z usługami gastronomii, urządzenia rozrywkowe, związane z krótkoterminowymi wydarzeniami, wyłącznie na czas trwania każdorazowo krótkoterminowego wydarzenia.

5. Ustala się granice terenów służących organizacji imprez masowych, w których mieszczą się tereny, o których mowa w ust. 3, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **2 US**.

Rozdział 7
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 38. 1. Obszar objęty planem przynależy do Jednolitych Części Wód Podziemnych nr 109 – ochronę wód podziemnych uwzględniają ustalenia, o których mowa w § 34 pkt 3.

2. W obszarze objętym planem nie występują ustanowione strefy ochronne ujęć wody ani obszary ochronne zbiorników śródlądowych.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny objęte ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody.

Rozdział 8
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 39. 1. W przypadku przystąpienia do scalania i podziału nieruchomości, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

1) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, nie mniejszą niż 180 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°;

2) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, nie mniejszą niż 400 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°;

3) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, nie mniejszą niż 600 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°;

4) powierzchnię działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – usługowej, usługowej, oraz pozostałej zabudowy nie mniejszą niż 1000 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 45° do 135°.

2. Dla działki z przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej, ustala się minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż 2 m², szerokość frontu działki nie mniejszą niż 2,00 m oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale 45° ÷ 135°.

Rozdział 9
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 40. 1. Ustala się, w obszarze objętym planem, prowadzenie gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz utrzymaniu czystości i porządku, obowiązującymi w gminie.

2. W obszarze objętym planem ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, tożsame z granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, z zastrzeżeniem § 43 ust. 1 pkt 7.

3. Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w ust. 2, obejmują tereny oznaczone symbolami **1 P** i **2 P** w ich liniach rozgraniczających.

4. W obszarze objętym planem zostały uwzględnione granice pasów izolujących teren cmentarza oznaczonego symbolem **1 ZC**, o szerokości odpowiednio 50,00 m i 150,00 m (liczonych każdorazowo od linii rozgraniczającej teren cmentarza), zgodnie z rysunkiem planu, w których mają zastosowanie przepisy ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych i oznaczone na rysunku planu.

5. Dla zabudowy istniejącej o innym przeznaczeniu niż ustalonym w planie, dopuszcza się roboty budowlane polegające na:

1) przebudowie;

2) rozbudowie, nadbudowie, zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych terenów.

Rozdział 10
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 41. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów, w obszarze objętym planem, poprzez układ komunikacyjny, na który składają się: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo – jezdne oraz komunikacja wewnętrzna, powiązane z zewnętrznym układem dróg publicznych.

§ 42. 1. Ustala się wymagania w zakresie miejsc do parkowania, z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4:

l.p.	Rodzaj usługi.	Jednostka odniesienia.	Liczba miejsc

			do parkowania na jednostkę odniesienia.
Usługi publiczne.			
1.	Usługi administracyjne, biura, urzędy	10 zatrudnionych	nie mniej niż 2
2.	Przychodnie, prywatne praktyki lekarskie	100m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
3.	Obiekty wystawowe	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 20
4.	Kina, teatry, kluby, ośrodki kultury	100 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 20
Biura, usługi.			
5.	Usługi profesjonalne	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
6.	Usługi agroturystyczne	15 użytkowników	nie mniej niż 2
Handel, gastronomia, hotele.			
7.	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²	100 m² pow. sprzedażowej	nie mniej niż 3
8.	Usługi gastronomii, w szczególności restauracje, kawiarnie, puby	100 miejsc konsumpcyjnych	30
9.	Hotele, motele, pensjonaty	10 łóżek	nie mniej niż 2,5 nie mniej niż jedno miejsce do parkowania dla autokaru w ramach usługi
Sport i rekreacja.			
10.	Urządzenia terenowe sportu i rekreacji – w szczególności place sportowe, boiska, ponadto obiekty sportowe kryte	1000 m² powierzchni lub 150 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 15
Obiekty produkcyjne, rzemiosło nieuciążliwe, składy, magazyny.			
11.	Obiekty produkcyjne, rzemiosło (usługowe)	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5
12.	Składy, magazyny	1000 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 1
13.	Obiekty służące produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych	10 zatrudnionych	nie mniej niż 1,5
Inne.			
14.	Ogrody działkowe	100 działek	nie mniej niż 10
15.	Cmentarze	10 000 m²	nie mniej niż 15

2. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, ustala się 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie.

3. Dla funkcji mieszkaniowej wbudowanej w budynek o innym przeznaczeniu, ustala się 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie.

4. W sytuacji realizacji usługi, bądź funkcji nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ust.1, koniecznym jest zapewnienie minimum 1 miejsca do parkowania naziemnego lub w garażu (w granicach działki budowlanej).

5. W zakresie wymagań odnośnie miejsc do parkowania, o których mowa w ust. 1 oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o której mowa w ust. 2, obowiązuje zapewnienie stanowisk do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 2 –15;

2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;

3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100;

4) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 43. 1. Dla obszaru objętego planem, ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę, uwzględniające potrzebę ochrony przeciwpożarowej, na zasadach: zaopatrzenie w wodę w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów wodociągowych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

2) odprowadzanie i oczyszczanie ścieków na zasadach:

a) odprowadzanie ścieków w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi), z dopuszczeniem lokalnych oczyszczalni ścieków, przydomowych oczyszczalni ścieków,

b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów kanalizacyjnych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi) do odbiorników – cieków powierzchniowych, z zastrzeżeniem § 34 pkt 3 lit. b;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewodów elektroenergetycznych wraz z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

4) zaopatrzenie w gaz na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody gazowe z urządzeniami i obiektami budowlanymi);

5) zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach:

a) zaopatrzenie ze źródeł centralnych,

b) w oparciu o stosowanie indywidualnych instalacji;

6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 7;

7) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru oraz biogazowni;

8) telekomunikacji na zasadach – w oparciu o układ sieci infrastruktury technicznej (przewody telekomunikacyjne z urządzeniami i obiektami budowlanymi), zgodnie z zasadami określonymi w przepisach Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

9) dopuszcza się prowadzenie innych sieci niż wymienione w pkt 1 ÷ 5, 8, w szczególności telewizji kablowej, instalacji alarmowych.

2. W obszarze objętym planem, dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej na zasadach:

1) przy zachowaniu ciągłości systemów zaopatrzenia w poszczególne media;

2) w parametrach niezbędnych dla prawidłowego uzbrojenia terenów oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. Wskazuje się na rysunku planu:

1) linię napowietrzną elektroenergetyczną 220 kV relacji Groszowice – Ząbkowice, z dopuszczeniem jej przebudowy wraz ze zmianą napięcia na 400 kV;

2) linię napowietrzną elektroenergetyczną 110kV relacji Orlęta – Cieszanowice.

4. Ustala się pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 3 pkt 1 – 35,00 m od osi linii w obie strony, uwzględniający przebudowę linii napowietrznej 220 kV relacji Groszowice – Ząbkowice wraz ze zmianą napięcia na 400 kV.

5. Ustala się pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 3 pkt 2 – 20,00 m od osi linii w obie strony.

6. Dla pasów technologicznych, o których mowa w ust. 4 i 5, ustala się:

1) zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, w tym budynków mieszkalnych;

2) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

Rozdział 11
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 44. Dla obszaru objętego planem ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

Rozdział 12
Przepisy końcowe

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

§ 46. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY

Paweł Nakonieczny

Załącznik Nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 26 maja 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZŁOTOGŁOWICE

RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

USTALENIA GRAFICZNE RYSUNKU PLANU:

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania

Symbole literowe identyfikujące tereny wyzdzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczające ich podstawowe przeznaczenia (poprzedzone w ustaleniach uchwały oraz na rysunku planu numerem)

- MNU - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN.MZp - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego (pensjonaty)
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UP - teren zabudowy usług publicznych
- UK - teren zabudowy usług kultury
- US - tereny sportu i rekreacji
- US.U - teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji
- PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- PU.U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej
- RU - tereny obsługi produkcji i produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- R - tereny rolnicze
- ZL - lasy
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZC - cmentarz
- WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych
- KDG - teren drogi publicznej klasy G - główna
- KDL - tereny dróg publicznych klasy L - lokalna
- KDD - tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowa
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KX - tereny ciągów pieszo - jezdnych
- KS - tereny komunikacji - miejsca do parkowania
- IT - teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- IG - teren urządzeń infrastruktury technicznej - gazownictwo
- IK - teren urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacja
- Linie zabudowy nieprzekraczalne
- Granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych
- Przestrzenie publiczne
- Granice terenów skutecznej organizacji imprez masowych
- Granice układu ruralistycznego, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków; tożsame z granicami strefy B ochrony konserwatorskiej
- Obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- Obiekt sterowniczy dobru kultury współczesnej
- Granica strefy W ochrony konserwatorskiej reliktów archeologicznych
- Granica strefy OW ochrony archeologicznej
- Granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW; tożsame z granicami ich stref ochronnych określonych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów oraz występowaniem stwarzającego odstraszania tych urządzeń na środowisko

Przewody elektroenergetyczne:

- linia napowietrzna elektroenergetyczna 220 kV relacji Groszowice - Zębkowice
- linia napowietrzna elektroenergetyczna 110 kV relacji Orłęta - Cieszanowice

Pas technologiczny linii napowietrznej elektroenergetycznej:

- relacji Groszowice - Zębkowice uwzględniający przebudowę linii napowietrznej 220 kV i zmianę napięcia na 400 kV (35,00 m od osi linii w obie strony)
- relacji Orłęta - Cieszanowice (20,00 m od osi linii w obie strony)
- Oznaczenie wymiarowania szerokości w liniach rozgraniczających drogi i ciągu pieszo - jezdnego
- Oznaczenie wymiarowania odległości linii zabudowy nieprzekraczalnej dla nowej zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi i ciągu pieszo - jezdnego

WYSZCZEGÓLNIONO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:

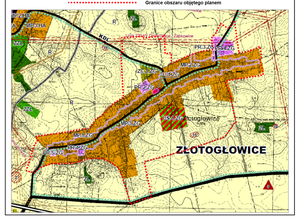
- Granice pasów ochronnych terenu cmentarza
- Obiekty zabytkowe nieruchome wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego

INFORMACJA PLANU:

- Zabytek (stanowisko) archeologiczne o określonej lokalizacji nr 1 (nr 15 na obszarze 93-32 AZP), nie wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSA, PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VI/67/19 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE Z DNIA 27 LUTEGO 2019 r., W SKALI 1:10 000

Granice obszaru objętego planem


ZŁOTOGŁOWICE
Kopiec Wielki
Kopiec Mały
Kopiec Wielki
Kopiec Mały
Kopiec Wielki
Kopiec Mały

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/624/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 26 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do planu, w trakcie I i II wyłożenia do publicznego wglądu.

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotogłowice (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7.09.2020 r. do 6.10.2020 r. (I wyłożenie).

W ustalonym terminie (nieprzekraczalnym) do dnia 21.10.2020 r. wpłynęły 4 uwagi (w obligatoryjnym terminie składania uwag).

Burmistrz Nysy rozstrzygnął złożone uwagi w następujący sposób:

- 2 uwagi uwzględnił w części i nie uwzględnił w części,
- 2 uwagi uwzględnił w całości.

W związku z powyższym, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu od 25.01.2021 r. do 23.02.2021 r. (II wyłożenie). W ustalonym terminie (nieprzekraczalnym) do dnia 10.03.2021 r. wpłynęły 2 uwagi, które Burmistrz Nysy rozstrzygnął w następujący sposób:

- 1 uwagę uwzględnił w całości,
- 1 uwagi nie uwzględnił w całości.

Rada Miejska w Nysie, po uprzednim rozpatrzeniu, przychylając się do stanowiska Burmistrza Nysy, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Złotogłowice:

1 wyłożenie:

1) uwaga nr 1 – złożona w dniu 13.10.2020 r. – nieuwzględniona w stosunku do działki nr 175/1 i części działki nr 174/2.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie działki nr 175/1 oraz części działki nr 174/2, w projekcie planu, dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, przyjętego uchwałą nr VI/67/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2019 r. Wyżej wymienione studium, działkę nr 175/1 oraz część działki nr 174/2 wskazuje dla terenu *"PR.1.ZG - tereny z przewagą funkcji gospodarczych – przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej), w tym także obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (np. intensywne ogrodnictwo, lokalizacja ferm hodowlanych)".*

Składający uwagę zarzuca, że zgodnie z zapisami projektu planu, będzie duża swoboda zabudowy działki nr 175/1 i części działki nr 174/2, cyt. *"Czyli na terenie działki nr 175/1 i części działki nr 174/2, o łącznej powierzchni około 30 arów można praktycznie wszystko produkować, wszystko składować np. chemikalia, wybudować obiekt o dowolnym kształcie i o wysokości do 16,00 m (np. budynek 5-cio kondygnacyjny.). Wszystko to można wybudować w otoczeniu wiejskiej niskiej zabudowy i na terenie dla którego ustanawia się granice układu ruralistycznego, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, tożsame z granicami strefy B ochrony konserwatorskiej i w którym m in. ujmuje się budynek nr 1 usytuowany przy działce nr 175/1 w gminnej Ewidencji Zabytków".* Wyżej wymienione zarzuty nie znajdują uzasadnienia w aspekcie ustaleń projektu planu i przeprowadzonej procedury, w szczególności, uzgadniania z organami ustawowymi;

2) uwaga nr 2 – złożona w dniu 21.10.2020 r. – nieuwzględniona w zakresie wydzielenia liniami rozgraniczającymi, w projekcie planu, drogi dojazdowej na działce nr 171/8.

Uzasadnienie.

Projekt planu zgodnie z zapisem § 5 ust. 2 każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi dopuszcza realizację przynależnego zagospodarowania terenu, w szczególności, w ramach komunikacji wewnętrznej – dojazdów.

Niewyznaczenie na działce nr 171/8 drogi wewnętrznej liniami rozgraniczającymi, w projekcie planu, daje możliwość kształtowania zagospodarowania działki w dalszym procesie inwestycyjno – budowlanym, w tym zaprojektowanie dojazdu w formie, na przykład, ciągu pieszo – jezdnego w ramach projektu zagospodarowania terenu. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się zastosowanie dojścia i dojazdu do działek budowlanych w postaci ciągu pieszo – jezdnego, pod warunkiem, że ma on szerokość nie mniejszą niż 5 m, umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów.

2 wyłożenie:

3) uwaga nr 3 – złożona w dniu 10.03.2021 r. – nieuwzględniona w całości w zakresie sprzeciwu w odniesieniu do przeznaczenia i ustaleń dla terenu stanowiącego działkę nr 175/1 i części działki nr 174/2, oznaczonego, w projekcie planu, symbolem 1 PU z podstawowym przeznaczenie dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej.

Uzasadnienie.

Przeznaczenie terenu stanowiącego działkę nr 175/1 oraz części działki nr 174/2, w projekcie planu, dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nysa, przyjętego uchwałą Nr VI/67/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2019 r. Działka nr 175/1 oraz część działki nr 174/2 położone są w ramach terenu oznaczonego, w ww. studium, symbolem PR.1.ZG - *tereny z przewagą funkcji gospodarczych – przemysłowych, usługowych, naprawczych oraz baz, składów i magazynów (tereny skoncentrowanej aktywności gospodarczej), w tym także obiektów związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa (np. intensywne ogrodnictwo, lokalizacja ferm hodowlanych).*

Składający uwagę podtrzymuje swój protest przeciwko przeznaczeniu działki nr 175/1 oraz części działki nr 174/2, w projekcie planu, dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej – cyt. *"wprowadzenie strefy produkcyjnej (bez żadnych ograniczeń w rodzaju i wielkości produkcji, natężenia hałasu, uciążliwości, emisji zanieczyszczeń) w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych jest działaniem na szkodę mieszkańców sąsiednich nieruchomości, powoduje ogromne uciążliwości (smród chemikalii odczuwalny w czasie pracy sąsiedniego zakładu zniczy, znaczny hałas) i powoduje spadek wartości sąsiednich nieruchomości"* Ww. część uwagi nie znajduje uzasadnienia w aspekcie ustalonych, w projekcie planu, zakazów w ramach *Zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu*. Projekt planu dla całego obszaru objętego planem ustala, między innymi, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej, dróg publicznych, oraz zakaz zbierania odpadów lub ich przetwarzania. Projekt planu w zakresie ochrony przed hałasem – ustala rodzaje terenów w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dla których mają zastosowanie przepisy ustawy w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu określonych wskaźnikami hałasu (na granicy terenów faktycznie zagospodarowanych, w tym wypadku zabudowy mieszkaniowo – usługowej). Ponadto obok ustaleń projektu planu obowiązują akty wyższego rzędu – w szczególności ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie wymagań ochrony środowiska, jakie muszą spełniać wybudowane obiekty budowlane lub zespoły instalacji.

Budynek mieszkalny usytuowany w ramach terenu oznaczonego, w projekcie planu, symbolem 2 MNU, na działce bezpośrednio sąsiadującej od wschodu z terenem oznaczonym symbolem 1 PU, został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków. Obiekty o wartościach zabytkowych chronione prawem miejscowym, w tym ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków stanowią ustalenie przedmiotowego projektu planu, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (pzp), w planie określa się obowiązkowo, między innymi, *zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej*.

Zgodnie z art. 17 wyżej wymienionej ustawy pzp, projekt planu podlegał uzgodnieniu, między innymi, z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, w szczególności, w odniesieniu do ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym ochrony układu ruralistycznego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków. Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków postanowieniem z dnia 26.01.2018 r. uzgodnił rysunek i treść przedmiotowego projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/624/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 26 maja 2021 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Nysie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Niniejsze rozstrzygnięcie dotyczy następujących, ustalonych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, polegających na:

1) przebudowie, remoncie istniejących dróg gminnych, budowie dróg gminnych;

2) przebudowie, remoncie istniejących przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, budowie przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, w zakresie koniecznym i niezbędnym.

§ 2. Źródłem finansowania inwestycji, wymienionych w § 1, będą:

1) środki własne Gminy Nysa;

2) środki zewnętrzne, z uwzględnieniem funduszy pomocowych.

§ 3. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie, w miarę pozyskiwania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XL/624/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 26 maja 2021 r.
Zalacznik4.xml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.) dane przestrzenne w postaci cyfrowej.