DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 27 sierpnia 2026 r.

Poz. 2094

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 27.08.2026 14:26:25

UCHWAŁA NR XXXI/216/26
RADY MIEJSKIEJ W BYCZYNIE

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna we wschodniej części gminy etap A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 538 ze zm.), w związku z art. 64 ust. 2 i art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688 ze zm.), w związku z uchwałą Nr V/41/24 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 25 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna we wschodniej części gminy, z późniejszą zmianą nr XXIX/196/26 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 2 czerwca 2026 r. (ze zm.), Rada Miejska w Byczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1. W związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688 ze zm.), stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna we wschodniej części gminy etap A nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna,* przyjętego uchwałą Nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 25 kwietnia 2013 r. wraz z Zarządzeniem zastępczym Wojewody Opolskiego nr 169/21 z dnia 14 grudnia 2021 r. wprowadzającym obszary udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Byczyna.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna we wschodniej części gminy etap A, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości terenów dróg;

5) stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków;

6) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;

7) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;

2) strefa sanitarna 50 m od cmentarza;

3) strefa sanitarna 150 m od cmentarza;

4) obszary występowania udokumentowanych złóż.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dojazdach –** należy przez to rozumieć dojazdy zgodnie z przepisami odrębnymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku lub urządzenia fotowoltaicznego w stosunku do linii rozgraniczających tereny, dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy jak: balkony, tarasy, schody, jednak nie więcej niż o 1 m, o ile żaden z elementów nie przekroczy linii rozgraniczającej tereny;

4) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

5) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz z pozostałymi przepisami odrębnymi;

6) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni terenu;

8) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz określony symbolem literowym i numerem;

9) **uchwale -** należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Byczynie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna we wschodniej części gminy;

10) **urządzeniu fotowoltaicznym –** należy przez to rozumieć urządzenie służące do konwersji światła słonecznego bezpośrednio na energie elektryczną;

11) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 538 ze zm.).

Rozdział 2
Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN-U**;

3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;

4) teren usług edukacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UE**;

5) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;

6) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **UR**;

7) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem **U-P**;

8) teren górnictwa i wydobycia, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**;

9) tereny drogi zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**;

10) tereny drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**;

11) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;

12) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KR**;

13) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – **KP**;

14) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **RN**;

15) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZM**;

16) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RZP**;

17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;

18) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem **L**;

19) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;

20) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku planu symbolem **CZ**.

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** ustala się:

1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;

2) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nieobjętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;

3) na terenie objętym planem, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;

4) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną na terenach MN, MN-U, U, UE, US, UR, U-P, P, RZM, dla której obowiązują wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) dla budynków gospodarczych dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN-U, U, UE, US, UR ustala się:

   a) maksymalną wysokość 6 m,

   b) dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 45°,

   c) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu,

   d) ustalenia, o których mowa w lit. a, b, c nie dotyczą budynków gospodarczych na terenach U-P, RZM, RZP dla których obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych;

6) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

1) nakaz stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;

2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów faktycznie zainwestowanych wymagających ochrony przed hałasem, ustala się standardy akustyczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu uzbrojenia terenu;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym (ZZR) lub dużym (ZDR) ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

5) zakaz składowania odpadów, w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, budowy tymczasowych dojazdów i transportu lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych lub drogowych;

7) dopuszcza się likwidację zadrzewień przydrożnych i nadwodnych w przypadku bezpośredniej kolizji z realizowaną inwestycją.

§ 8. 1. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,** ustala się w przypadku natrafienia podczas robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, obowiązuje postępowanie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

1) ogrodzenie, nr rej. 819/64 z dnia 18.04.1964;

2) spichlerz, nr rej. 77/2025 z dnia 10.03.1977;

3) obora, nr rej. 77/2025 z dnia 10.03.1977;

4) kościół ewangelicki pw. św. Marcina, ob. rzymskokatolicki filialny pw. św. Antoniego, nr rej. 1061/66 z dnia 17.01.1966;

5) park dworski, nr rej. 16/76 z dnia 20.01.1977;

6) park dworski, nr rej. 29/78 z dnia 05.03.1978.

3. Na obszarze objętym planem zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, dla którego ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie objętym planem zlokalizowane są obiekty i obszary zabytkowe – wpisane do ewidencji zabytków:

1) dom (chałupa) nr 1;

2) dom (chałupa) nr 5;

3) dom (chałupa) nr 5 (wycużnik);

4) dom (chałupa) nr 7;

5) dom (chałupa) nr 8;

6) dom (chałupa) nr 13;

7) dom (chałupa) nr 16;

8) dom (chałupa) nr 19;

9) dom (chałupa) nr 25;

10) dom (chałupa) nr 26;

11) dom (chałupa) nr 71;

12) dom nr 42;

13) stodoła nr 8;

14) stodoła nr 11;

15) stodoła nr 13;

16) stodoła nr 14;

17) stodoła nr 16;

18) zespół dworsko-folwarczny w Paruszowicach;

19) zespół dworsko-folwarczny w Pszczonkach;

20) dom stangreta;

21) stajnia koni wyjazdowych i roboczych;

22) spichlerz;

23) dwór w Pszczonkach;

24) dwór w Paruszowicach;

25) wiata z magazynem na plewy;

26) kościół ewangelicki, ob. rzym. kat. fil. pw. św. Marcina z Tours;

27) cmentarz ewangelicki w Wojsławicach;

28) park krajobrazowy-naturalistyczny;

29) park dworski w Pszczonkach.

5. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 pkt 1-26, ustala się:

1) nakaz zachowania:

a) historycznych parametrów, w tym gabarytów budynków, wysokości i kształtu dachu,

b) zasad wystroju architektonicznego, w tym typu detali i materiałów elewacji,

c) typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,

d) historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń i przebudowy mających na celu dostosowanie obiektów do współczesnych standardów użytkowych,

2) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach oraz eksponowanych połaciach dachów;

6. Dla obiektów wymienionych w ust. 4 pkt 27-29, ustala się:

1) zachowanie układu przestrzennego,

2) zachowanie historycznych ogrodzeń i pomników;

7. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków:

1) AZP 80-040/18/10;

2) AZP 80-040/38/1;

3) AZP 80-041/28/34;

4) AZP 80-041/143/8;

5) AZP 80-041/145/10;

6) AZP 80-041/144/9;

7) AZP 80-041/152/6;

8) AZP 81-041/16/12.

8. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 7, ustala się strefę ochrony archeologiczno-konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w granicach stanowisk, dla której ustala nakaz postepowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**, ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD, KP wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego;

2) nakaz uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby ze szczególnymi potrzebami.

§ 10. W zakresie **sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy**, ustala się:

1) dla stref sanitarnych 50m i 150 m od cmentarzy obowiązują ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu określone w Ustawie o cmentarzach i chowaniu zmarłych, Rozporządzeniu w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków oraz ustalenia zawarte w §13 ust. 2 i 3 uchwały;

2) dla stanowisk archeologicznych nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustaleniami zawartymi w §8 uchwały;

3) dla obiektów oraz obszarów wpisanych do Rejestru Zabytków nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

4) dla obszarów występowania udokumentowanych złóż obowiązuje nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,** ustala się:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 400 m^2,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – 500m^2,

c) dla terenów usług (U), terenów usług edukacji (UE), terenu usług sportu i rekreacji (US), terenu usług kultu religijnego (UR), terenów usług lub produkcji (U-P) – 700 m^2,

2) minimalną szerokość frontu działek:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 10 m,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – 20 m,

c) dla terenów usług (U), terenów usług edukacji (UE), terenu usług sportu i rekreacji (US), terenu usług kultu religijnego (UR), terenów usług lub produkcji (U-P) – 15 m,

d) dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania – 10 m;

3) ustalone w pkt 1 i 2 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod uzbrojenie terenu;

4) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1 i 2, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle do linii rozgraniczającej teren drogi, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:

a) o nie więcej niż 10°,

b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania,

c) w przypadku, gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;

5) ustalone w pkt 1-4 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości.

2. W planie nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 Ustawy.

§ 12. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów lub ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:**

1) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej 50 m od cmentarza, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

2) zakaz lokalizacji studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, dla terenów znajdujących się w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza;

3) pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych o szerokości po 7 m od osi linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

4) zakaz lokalizowania nasadzeń roślinności wysokiej oraz tworzenia hałd, nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych;

5) zakaz zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi w pasach technologicznych od linii elektroenergetycznych;

6) na obszarach występowania udokumentowanych złóż zakazuje się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem tymczasowych obiektów biurowych, gospodarczych, socjalnych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z wydobyciem.

§ 13. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** ustala się:

1) dla uzbrojenia terenu możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

2) dla uzbrojenia terenu nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:

a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej,

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;

4) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej, dla której ustala się minimalną średnicę ø 32 mm,

b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;

6) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:

a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę przesyłowej sieci ciepłowniczej,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci cieplnej,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska;

7) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej, dla której ustala się minimalną średnicę ø 32 mm,

b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody, z zastrzeżeniem §13 pkt 2,

c) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach planu, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;

8) w zakresie **odprowadzania nieczystości ciekłych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, dla której ustala się minimalną średnicę ø 50 mm,

b) nakaz odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla budynków nieposiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji;

9) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej, dla której ustala się minimalną średnicę ø 50 mm,

b) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. c,

c) w przypadku braku możliwości podłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu na własnej działce, o ile nie ingeruje to w działki sąsiednie,

d) dopuszcza się jako rozwiązanie dodatkowe gromadzenie wody opadowej i roztopowej w zbiornikach bezodpływowych do wykorzystania w celach gospodarczych,

e) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

10) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W zakresie **systemu komunikacji** ustala się:

1) układ drogowy, który stanowią drogi oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD, KR powiązane z drogami publicznymi zlokalizowanymi poza granicami planu;

2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest nowa inwestycja w ilości:

a) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

c) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych dla terenów usług oraz terenów usług lub produkcji,

f) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 150 m² dla terenu usług edukacji, terenu usług kultu religijnego,

g) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 500 m² dla terenów usług sportu i rekreacji,

h) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych dla terenów usług lub produkcji oraz terenu górnictwa i wydobycia,

i) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

j) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 1 teren cmentarza zamkniętego,

k) nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na 60 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, nie wymienionych w pkt a-l;

3) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 2, miejsca postojowe sumują się;

4) ustala się obowiązek realizacji co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla inwestycji, o których mowa w pkt 2;

5) ustala się obowiązek zapewnienia w terenach dróg miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się realizację tymczasowych dojazdów i placów na terenach rolniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

§ 14. W planie obowiązują **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

1) 30% dla terenów: MN, MN-U, U, UE, US, UR, U-P, G, RZM, RZP;

2) 0,01% dla terenów: KDZ, KDL, KDD, KR, KP, RN, WS, L, ZP, CZ.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1MN do 62MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług rzemieślniczych;

3) teren usług gastronomii;

4) teren usług edukacji;

5) teren usług sportu i rekreacji.

3. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzoną;

3) ścieżki piesze, rowerowe, pieszo-rowerowe, utwardzone place, dojazdy.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,30 powierzchni działki budowlanej,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 0,9,

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,65 powierzchni działki budowlanej,

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych, lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1MN-U do 19MN-U** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się przeznaczenie:

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzoną;

3) ścieżki piesze, rowerowe, pieszo-rowerowe, utwardzone place, dojazdy.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 11 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość zabudowy usługowej, zlokalizowanej w odrębnych budynkach nie większą niż 8 m;

3) liczbę kondygnacji nadziemnych dla zabudowy mieszkaniowej nie większą niż 3;

4) liczbę kondygnacji nadziemnych dla zabudowy usługowej nie większą niż 2;

5) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,50 powierzchni działki budowlanej,

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,0, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,5,

7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,40 powierzchni działki budowlanej,

8) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;

9) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych, lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **od 1U do 5U** ustala się przeznaczenie: tereny usług.

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

1) teren usług handlu hurtowego;

2) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzoną;

3) ścieżki piesze, rowerowe, pieszo-rowerowe, utwardzone place, dojazdy.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,6 powierzchni działki budowlanej,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,8, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,2,

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,30 powierzchni działki budowlanej,

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych, lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UE** ustala się przeznaczenie: teren usług edukacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług gastronomii;

3) teren usług sportu i rekreacji;

4) teren usług biurowych i administracji.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzoną;

3) place zabaw;

4) ścieżki piesze, rowerowe, pieszo-rowerowe, utwardzone place, dojazdy.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,65 powierzchni działki budowlanej,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,95, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,3,

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,25 powierzchni działki budowlanej,

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych, lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

1) teren usług handlu detalicznego;

2) teren usług turystyki;

3) teren usług gastronomii.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzoną;

3) ścieżki piesze, rowerowe, pieszo-rowerowe, utwardzone place, dojazdy.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,1 powierzchni działki budowlanej,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,2, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,00001 do 0,1,

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,8 powierzchni działki budowlanej,

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych, lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1UR** ustala się przeznaczenie: teren usług kultu religijnego.

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

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzoną;

3) ścieżki piesze, rowerowe, pieszo-rowerowe, utwardzone place, dojazdy.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,65 powierzchni działki budowlanej,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,95, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,3,

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,25 powierzchni działki budowlanej,

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45º;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych, lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U-P – 3U-P** ustala się przeznaczenie: tereny usług lub produkcji.

2. Funkcje, o których mowa w ust. 1 mogą występować łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, wyklucza się przeznaczenie: teren elektrowni wiatrowej.

4. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) miejsca do parkowania;

2) zieleń urządzoną;

3) ścieżki piesze, rowerowe, pieszo-rowerowe, utwardzone place, dojazdy.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy 15 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,7;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,8, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 2,1,

5) maksymalną wysokość obiektów będących magazynami energii: 7 m;

6) maksymalną wysokość konstrukcji i urządzeń fotowoltaicznych: 7 m;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,2;

8) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio poprzez drogi publiczne lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1G** ustala się przeznaczenie: teren górnictwa i wydobycia.

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

1) miejsca do parkowania;

2) urządzenia melioracji i gospodarki wodnej;

3) dojścia, dojazdy.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy, o której mowa w § 13 pkt 7, związanej z eksploatacją górniczą.

4. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 3, ustala się:

1) wysokość budynków nie większą niż 8 m;

2) wysokość budowli nie większą niż 25 m;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,05;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,1;

5) nadziemną intensywność zabudowy w stosunku do działki budowlanej:

a) minimalną – 0,00001,

b) maksymalną – 0,05;

6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej po okresie eksploatacji: 0,95.

6. Po zakończeniu eksploatacji złoża kopalin obowiązuje nakaz rekultywacji terenu w kierunku wodnym, leśnym lub rekreacyjnym, rolniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych, lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDZ – 4KDZ** ustala się przeznaczenie: tereny drogi zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDL - 3KDL** ustala się przeznaczenie: tereny drogi lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KDD – 14KDD** ustala się przeznaczenie: tereny drogi dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KR – 28KR** ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej z chodnikami i jezdnią zrealizowanymi w jednym poziomie.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1KP**, **2KP** ustala się przeznaczenie: tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację ciągu pieszo-rowerowego, o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów przyległych.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1RN – 38RN** ustala się przeznaczenie: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek pozostawienia terenów w całości jako biologicznie czynnych oraz wykorzystania na cele rolnicze, z zastrzeżeniem §13 ust. 1 pkt 1.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem: **1RZM – 38RZM** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy zagrodowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się miejsca do parkowania, dojazdy.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;

2) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,65 powierzchni działki budowlanej,

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,4, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 1,8,

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,25 powierzchni działki budowlanej,

6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci do 45°;

7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;

8) dla nowej zabudowy zagrodowej wskaźnik DJP mniejszy niż 40.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio z przyległych dróg publicznych, lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne lub dojazdy.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1RZP – 6RZP** ustala się przeznaczenie: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się miejsca do parkowania, dojazdy.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy: 20 m;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do działki budowlanej: 0,7;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2,8, w tym wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy: od 0,0001 do 2,1;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do działki budowlanej: 0,2;

5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów, o których mowa w ust. 1, bezpośrednio poprzez drogę publiczną albo pośrednio, poprzez drogi wewnętrzna albo dojazdy.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1WS – 4WS** ustala się przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania ciągłości przepływu wody.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania w całości jako biologicznie czynne, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów, kładek i przepustów.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1L, 2L** ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie ustawą o lasach.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP - 3ZP** ustala się przeznaczenie: tereny publicznej zieleni urządzonej.

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

1) place wraz z małą architekturą;

2) place zabaw;

3) dojazdy, ciągi piesze i rowerowe;

4) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;

5) oczka i cieki wodne oraz urządzenia melioracji;

6) przenośne lub przewoźne obiekty i urządzenia gastronomiczne;

7) uzbrojenie terenu.

3. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,8 powierzchni terenu.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obowiązek obsługi z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne albo dojazdy.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1CZ** ustala się przeznaczenie: teren cmentarza zamkniętego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się nakaz postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie istniejących parametrów zagospodarowania.

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Byczyny.

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Wojewód.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Byczynie

Urszula Bilińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYCZYNA WE WSCHODNIEJ CZĘŚCI GMINY ETAP A

N

SKALA 1 : 1 000

0 5 10 20 30 M

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000 EPSG:2177

ŹRÓDŁO MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO: STAROSTWO POWIATOWE W KLUCZBORKU

Odwzorowanie TK-10 układu PL-2000 EPSG:2177 strefa 6 (południk 18°E) z błędem długości 0,023 m

LEGENDA

Obowiązujące ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- wymiarowanie (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości terenów dróg
- stanowiska archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków
- obiekty wpisane do ewidencji zabytków

Przeznaczenia terenów

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN-U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
U	tereny usług
UE	teren usług edukacji
US	tereny usług sportu i rekreacji
UR	teren usług kultu religijnego
U-P	tereny usług lub produkcji
G	tereny górnictwa i wydobycia
KDZ	tereny drogi zbiorczej
KDL	tereny drogi lokalnej
KDD	tereny drogi dojazdowej
KR	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
KP	tereny komunikacji pieszo-rowerowej
RN	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
RZM	teren zabudowy zagrodowej
RZP	tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
WS	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
L	tereny lasu
ZP	tereny zieleni urządzonej
CC	teren cmentarza czynnego

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- strefa sanitarna 50 m od cmentarza
- strefa sanitarna 150 m od cmentarza
- obszary występowania udokumentowanych złóż

Oznaczenia informacyjne

- linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- korytarz ekologiczny Wieruszow GKPdC-7A

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY BYCZYNA

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XXX/297/98 RADY MIEJSKIEJ W BYCZYNIE Z DNIA 25 KWIETNIA 2013 R.

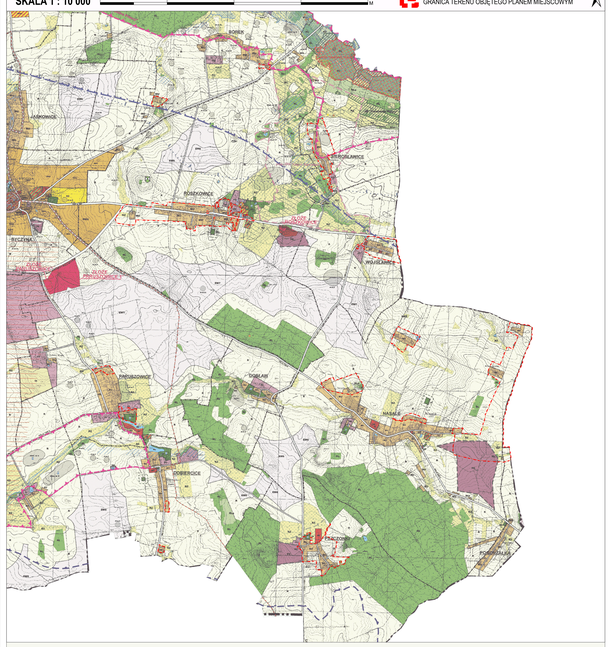
wraz z Zarządzeniem zastępczym Wojewody Opolskiego nr 169/21 z dnia 14 grudnia 2021 r. wprowadzającym obszary udokumentowanych złóż kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Byczyna

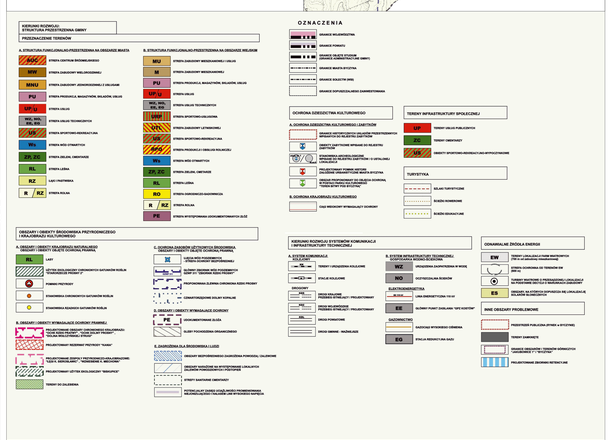
SKALA 1 : 10 000

0 600 1 200 2 400 3 600 4 800 M

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

N





Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/216/26
Rady Miejskiej w Byczynie
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 538 ze zm)., w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688 ze zm.) zarządza się, co następuje:

1. Zgodnie z art. 8i, art. 17 pkt 13 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 538 ze zm.), przeprowadzono konsultacje społeczne do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna we wschodniej części gminy etap A, które odbyły się w dniach od 23.07.2026 do 21.08.2026 r.

2. Termin składania uwag upłynął w dniu 21.08.2026 r.

3. We wskazanym terminie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna we wschodniej części gminy etap A wniesiono 2 uwagi, z czego 1 została uwzględniona, a 1 została nieuwzględniona w części.

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi

Osoba fizyczna (10.08.2026)

Treść uwagi

Zmiana przeznaczenia gruntów w tym dwie uwagi:

1. Dla części działek nr 212; 213/1 i 213/2 obręb Roszkowice z przeznaczeniem na zabudowę zagrodową dla rolnika z możliwością zabudowy obiektów inwentarskich, magazynu itp.

2. Dla działek nr 215/6 i 215/7 poszerzenie obszaru 14MN-U.

Rozpatrzenie uwagi

Uwaga nieuwzględniona w części.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Byczynie

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/216/26
Rady Miejskiej w Byczynie
z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 538 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2026 poz. 662 ze zm.) Rada Miejska w Byczynie rozstrzyga, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna we wschodniej części gminy etap A przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy: budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie dróg publicznych, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

3. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Byczynie

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/216/26

Rady Miejskiej w Byczynie

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę