DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 15 września 2026 r.

Poz. 2269

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 15.09.2026 14:32:33

UCHWAŁA NR XXVI/177/2026
RADY GMINY MURÓW

z dnia 9 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 i ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr V/35/2024 Rady Gminy Murów z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe, Rada Gminy Murów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Gminy Murów, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murów" uchwalonego uchwałą nr XIII/84/2000 Rady Gminy Murów z dnia 24 lutego 2000 r., zmienionego uchwałą nr VIII/55/2011 Rady Gminy Murów z dnia 30 czerwca 2011 r., zmienionego uchwałą nr XI/70/2015 Rady Gminy Murów z dnia 24 września 2015 r., zmienionego uchwałą nr XXII/147/2020 Rady Gminy Murów z dnia 15 października 2020 r.

2. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanym dalej rysunkiem planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu ujęte są w postaci:

1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
2) przepisów szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

6. Ilekroć w uchwale użyto zapisu „nie ustala się” należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych.

7. Zakres spraw regulowanych uchwałą dotyczy ustaleń art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Murów;

2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;

5) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi (stanowiące więcej niż 50% wydzielonego w planie terenu); w przypadku ustalenia kilku przeznaczeń podstawowych mogą one występować w dowolnych proporcjach lub każde samodzielnie;

6) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe w sposób określony w przepisach szczegółowych; w przypadku ustalenia kilku przeznaczeń uzupełniających mogą one występować w dowolnych proporcjach;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków, przy czym linia ta nie dotyczy takich elementów jak: gzymsy, wykusze, okapy dachu, balkony lub daszki nad wejściem, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, docieplenia ścian zewnętrznych budynków, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,5 m, a także takich części budynku jak: ganki wejściowe i wiatrołapy o powierzchni do 6 m^2, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy;

8) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania dla samochodów, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci pod kątem do 12°;

10) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci pod kątem od 12° do 45°;

11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są symetryczne i posiadają jednakowy kąt nachylenia;

12) **dachu pulpitowym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy o jednej połaci dachowej nachylonej pod kątem nie większym niż 45°;

13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

14) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane oraz budowle pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, magazynowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne, wiaty, altany), a także urządzenia budowlane;

15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ichpodstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały;

16) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleń o funkcji estetycznej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz ogrody przydomowe;

17) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć elektrownię wiatrową w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317);

18) **zakładzie stwarzającym zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej** – należy przez to rozumieć zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, 1940, 1080, 1812 i 303, M.P. z 2025 r. poz. 769 i 1016, Dz. U. z 2025 r. poz. 1863, Dz. U. z 2026 r. poz. 426, 605, 607, 635, 982 i 912);

19) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;

20) **obiekcie handlowo-usługowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, przeznaczony do prowadzenia działalności handlowej oraz usługowej, służący sprzedaży towarów i świadczeniu usług, z wyłączeniem obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz warsztatowych;

21) **terenie akwakultury** – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod chów lub hodowlę organizmów wodnych przy zastosowaniu technik mających na celu zwiększenie produkcji tych organizmów ponad zdolności naturalnego środowiska, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, urządzeniami wodnymi oraz obiektami budowlanymi służącymi bezpośrednio gospodarce rybackiej;

22) **odnawialnych źródłach energii** – należy przez to rozumieć mikroinstalacje, o których mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2026 r. poz. 68 i 516, z 2023 r. poz. 1762, z 2026 r. poz. 900 i 912).

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (cały obszar objęty planem miejscowym);

6) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

7) odległość do 7 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

8) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;

9) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

10) układ ruralistyczny wsi Zagwiździe w granicach całej strefy ochrony konserwatorskiej "A-1" i "B";

11) stanowiska archeologiczne;

12) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;

13) strefa ochrony konserwatorskiej „A-1”;

14) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

15) odległość 50 m od granicy cmentarza;

16) odległość 150 m od granicy cmentarza;

17) pomniki przyrody;

18) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

19) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

20) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

21) siedlisko o kodzie 6510;

22) stanowiska chronionych roślin naczyniowych;

23) stanowiska chronionych ryb;

24) stanowiska chronionych ssaków;

25) stanowiska chronionych ptaków;

26) stanowiska chronionych płazów;

27) stanowiska chronionych gadów;

28) stanowiska chronionych owadów;

29) stanowiska chronionych małży;

30) siedliska chronionych minorybów;

31) granice krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa opolskiego;

32) wymiarowanie w metrach.

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne
Rozdział 1
Przeznaczenie terenów

§ 4. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem **MN-U**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **MWW**;

4) teren usług oznaczony symbolem **U**;

5) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem **UR**;

6) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **US**;

7) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem **U-P**;

8) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów lub zabudowy związanej z rolnictwem oznaczony symbolem **PP-PS-RZ**;

9) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;

10) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL**;

11) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;

12) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**;

13) teren parkingu oznaczony symbolem **KOP**;

14) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolami **RN**;

15) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RZM**;

16) teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub akwakultury i obsługi rybactwa lub zieleni naturalnej oznaczony symbolem **RN-RA-ZN**;

17) teren akwakultury i obsługi rybactwa oznaczony symbolem **RA**;

18) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni naturalnej oznaczony symbolem **WS-ZN**;

19) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej oznaczony symbolem **WS-ZP**;

20) teren lasu oznaczony symbolem **L**;

21) teren zieleni oznaczony symbolem **Z**;

22) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**;

23) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**;

24) teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem **CC.**

§ 5. Na terenach, o których mowa w § 4, dopuszcza się:

1) lokalizację:

a) nowych obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi oraz przebudowywanie, rozbudowywanie, nadbudowywanie i odbudowywanie obiektów istniejących, wykonywanie innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części oraz sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

2) urządzanie zieleni towarzyszącej.

§ 6. Istniejące na terenach przeznaczonych pod zabudowę obiekty budowlane o funkcji niezgodnej z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu można przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania działki budowlanej określonymi dla terenu, na którym się znajdują, jeśli ich funkcjonowanie nie narusza zasad ochrony środowiska i ochrony przeciwpowodziowej określonych w niniejszej uchwale.

§ 7. Dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się:

1) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) docieplenie ścian zewnętrznych, z możliwością wysunięcia warstwy docieplenia poza krawędź zewnętrznej ściany budynku do 0,5 m, w tym poza linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku wyjścia docieplenia w teren drogi jego realizacja wymaga zachowania przepisów odrębnych.

§ 8. Szczegółowe przeznaczenie terenów wymienionych w § 4, określają ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. Ze względu na wymagania funkcjonalne kształtowania przestrzeni określa się następujące dopuszczenia, nakazy, zakazy i ograniczenia w przypadku podziałów geodezyjnych dokonywanych w celu zmiany istniejących granic działek budowlanych lub w celu wydzielania nowych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału nieruchomości:

1) należy stosować się do ustaleń planu określających minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) należy zapewnić dostęp działek budowlanych do drogi oraz możliwość ich racjonalnego zagospodarowania i korzystania z obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami niniejszej uchwały określającymi zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów oraz wskaźnikami zagospodarowania działek budowlanych;

3) dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i w przypadku regulacji granic nieruchomości dopuszcza się minimalną powierzchnię działki 5 m^2, minimalną szerokość frontu działki 2,5 m oraz ustala się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej MWW zakazuje się prowadzenia usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, tj. usług pogrzebowych, usług rozrywki takich jak: dyskoteki,

sale taneczne, kluby nocne oraz usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych takich jak: stacje paliw, myjnie samochodowe.

2. Ze względu na wymagania kompozycyjno-estetyczne określa się następujące nakazy, zakazy i ograniczenia:

1) nowe budynki na działkach niezabudowanych należy sytuować:

a) ścianami równolegle lub prostopadle do frontu lub bocznych granic działki,

b) na działkach o nieregularnym kształcie – dopuszcza się układ zgodnie z układem zabudowy sąsiedniej;

2) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków: odcienie beżów, rozbielonych żółci, szarości i bieli lub naturalne kolory materiałów wykończeniowych: cegły lub drewna lub betonu lub stali;

3) kolorystyka dachów płaskich i stromych: odcienie brązu i szarości, stonowane odcienie czerwieni lub naturalne kolory materiałów wykończeniowych: cegły lub drewna lub betonu lub stali;

4) przy rozbudowywaniu budynków dach nad nową częścią budynku należy pokryć podobnym rodzajem materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego, przy czym wymóg ten nie dotyczy dachów płaskich.

3. Określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych.

4. Określona w ustaleniach szczegółowych geometria dachu dotyczy głównej bryły budynku, która powinna zajmować co najmniej 60% całkowitej powierzchni dachu mierzonej w rzucie poziomym.

5. Określona w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy słupowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następujące wysokości maksymalne, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – 15 m.

§ 10. 1. Określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, tj. miejsc postojowych dla samochodów osobowych (m.p.), w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;

2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (MWW): 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;

3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U): 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 m.p.;

4) dla terenu zabudowy zagrodowej (RZM): 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie; przy czym w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 m.p.;

5) dla terenu usług (U), usług kultu religijnego (UR): 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;

6) dla terenu usług sportu i rekreacji (US): 10 miejsc parkingowych na 1 ha powierzchni terenu;

7) dla terenu usług lub produkcji (U-P): 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe lub 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;

8) dla terenu akwakultury i obsługi rybactwa (RA): 1 miejsce parkingowe na 4 stanowiska pracy, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe.

2. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 m.p, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Ustalenie określone w ust. 2 nie dotyczy działek, na których wymagana ilość miejsc do parkowania jest mniejsza niż 4 m.p.

4. Sposób realizacji miejsc do parkowania określają przepisy szczegółowe, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Na działkach z budynkami użyteczności publicznej należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów przyjmując nie mniej niż 2 miejsca na jeden budynek użyteczności publicznej.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady ochrony stanu sanitarnego środowiska oraz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi:

1) na obszarze objętym planem działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący tą działalność ma tytuł prawny, ani uciążliwości na sąsiednich nieruchomościach;

2) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska:

   a) na terenach MN jako „terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,

   b) na terenach MN-U jako „terenach mieszkaniowo-usługowych”,

   c) na terenach MWW jako „terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,

   d) na terenach US jako „terenach rekreacyjno-wypoczynkowych”,

   e) na terenach RZM jako „terenach zabudowy zagrodowej”,

   f) na terenach usług U:

      - w przypadku usług zdrowia i pomocy społecznej jako „tereny pod szpitale i domy opieki społecznej,

      - w przypadku usług edukacji jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,

      - w przypadku terenów usług sportu i rekreacji jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”;

3) na wszystkich terenach dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiące inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony wód:

1) należy zachować cieki na terenach o innym przeznaczeniu, z możliwością przykrycia ich koryt przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

2) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania struktur zatrzymujących wodę tj.: zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno-błotnych, podpiętrzeń oraz młynówek;

3) nakazuje się zachowanie i utrzymanie istniejącej sieci melioracji wodnych, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) na obszarze Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (cały obszar objęty planem miejscowym) obowiązują ograniczenia i zakazy określone w rozporządzeniu Nr 0151/P/19/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2006 r. Nr 33 poz. 1136) oraz rozporządzeniu nr 0151/P/8/07 Wojewody Opolskiego z dnia 19 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2007 r. nr 4 poz. 76);

2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni i biogazowni rolniczych.

4. Znajdujący się w granicach opracowania niniejszego planu pomnik przyrody: grupa dwóch dębów szypułkowych (Quercus robur) – nr rej. Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody: PL.ZIPOP.1393.PP.1609062.125, podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

5. Dla stanowisk chronionych gatunków roślin naczyniowych, ryb, ssaków, ptaków, płazów, gadów, owadów, małży oraz siedlisk chronionych minorybów oznaczonych na rysunku planu:

1) obowiązuje ochrona na podstawie przepisów w sprawie ochrony gatunkowej, wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody;

2) należy w zagospodarowaniu poszczególnych terenów uwzględnić potrzebę ochrony stanowisk oraz zabezpieczyć przed działaniami mogącymi pogorszyć ich stan.

6. Dla siedliska o kodzie 6510 oznaczonego na rysunku planu obowiązują zasady ochrony zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Pozostałe wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego:

1) kościół parafialny pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z kaplicami i otoczeniem w granicach ogrodzenia (nr decyzji o wpisie do rejestru zabytków - 87/2009 z 24.03.2009 r.);

2) huta żelaza wraz z kanałami i przepustami: odlewnia, magazyn przy odlewni, młotownia, magazyn przy młotowni, pozostałości przycinarki (nr decyzji o wpisie do rejestru zabytków - 1879/67 z 26.05.1967 r.);

3) budynek przy ul. Grabickiej 3 (nr decyzji o wpisie do rejestru zabytków - 2206/90 z 11.01.1990 r.).

2. Wszystkie roboty budowlane przy zabytkach, o których mowa w ust. 1, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 13. 1. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej, których granice wskazano na rysunku planu:

1) strefę ochrony konserwatorskiej „A-1”, obejmującą zespół kościoła parafialnego w Zagwiździu wraz z otoczeniem oraz terenami dawnej huty i Regionalnej Sali Muzealnej;

2) strefę ochrony konserwatorskiej „B”, obejmującą historyczny układ przestrzenny wsi Zagwiździe.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, ustala się:

1) nakaz:

a) zachowania starodrzewu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,

b) utrzymania budynków objętych ochroną w historycznej formie, w tym ich gabarytów, geometrii dachu oraz rodzaju materiałów wykończeniowych, a także zachowania charakterystycznych detali architektonicznych,

c) zachowania cech stylowych obiektów oraz budynków;

2) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

3. W strefie ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się nakaz:

1) zachowania układu ulic i linii zabudowy;

2) utrzymania budynków objętych ochroną w historycznej formie, w tym ich gabarytów, geometrii dachu oraz rodzaju materiałów wykończeniowych, a także zachowania charakterystycznych detali architektonicznych;

3) kształtowania nowej zabudowy w sposób respektujący historyczny układ przestrzenny miejscowości, w szczególności poprzez nawiązanie do skali, gabarytów, proporcji brył, geometrii dachów oraz usytuowania budynków, przy dopuszczeniu stosowania współczesnych rozwiązań materiałowych i technologicznych.

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty:

Lp.	Adres	Rodzaj obiektu
1)	ul. Lipowa	kapliczka dzwonnica
2)	ul. Górki 4	plebania

3)	obok cmentarza	kapliczka
4)	ul. Murowska	most
5)	ul. Górki 2	dom
6)	ul. Górki 3	budynek mieszkalno-gospodarczy
7)	ul. Górki 6	dom
8)	ul. Górki 11	dom
9)	ul. Górki 14	dom
10)	ul. Górki 16	dom
11)	ul. Górki 18	dom
12)	ul. Górki 19	dom
13)	ul. Górki 20	dom
14)	ul. Górki 23	budynek gospodarczy
15)	ul. Górki 26	budynek mieszkalno-gospodarczy
16)	ul. Górki 30	dom
17)	ul. Górki 31	dom
18)	ul. Górki 32	dom
19)	ul. Górki 34	dom
20)	ul. Górki 37	dom
21)	ul. Grabicka 1	dom
22)	ul. Grabicka 1	budynek gospodarczy
23)	ul. Grabicka 2	dom
24)	ul. Grabicka 2	stodoła
25)	ul. Grabicka 3	budynek mieszkalno-gospodarczy
26)	ul. Grabicka 5	dom
27)	ul. Grabicka 7	dom
28)	ul. Grabicka 8	dom
29)	ul. Grabicka 9	dom
30)	ul. Grabicka 11	dom
31)	ul. Grabicka 12	dom
32)	ul. Grabicka 13	dom
33)	ul. Jełowska 1	dom
34)	ul. Jełowska 2	dom
35)	ul. Jełowska 4	dom
36)	ul. Jełowska 5	dom
37)	ul. Jełowska 6	dom
38)	ul. Jełowska 7	dom
39)	ul. Jełowska 9	dom
40)	ul. Jełowska 10	dom
41)	ul. Jełowska 12	dom
42)	ul. Jełowska 14	dom
43)	ul. Jełowska 16	dom
44)	ul. Jełowska 18	dom
45)	ul. Jełowska 22	dom
46)	ul. Leśna 2	dom
47)	ul. Leśna 4	dom
48)	ul. Lipowa 5	dom
49)	ul. Lipowa 9	dom
50)	ul. Lipowa 10	dom (obecnie sklep)
51)	ul. Lipowa 11	budynek gospodarczy
52)	ul. Lipowa 13	dom
53)	ul. Lipowa 14	dom
54)	ul. Lipowa 14a	dom
55)	ul. Lipowa 15	remiza
56)	ul. Lipowa 15	kuźnia
57)	ul. Lipowa 16	dom
58)	ul. Lipowa 18	budynek mieszkalno-gospodarczy
59)	ul. Lipowa 20	dom
60)	ul. Lipowa 22	dom
61)	ul. Lipowa 25	dom
62)	ul. Lipowa 26	dom

63)	ul. Lipowa 28	dom
64)	ul. Lipowa 30	dom
65)	ul. Lipowa 31	dom
66)	ul. Lipowa 32	dom
67)	ul. Lipowa 33	dom
68)	ul. Lipowa 34	dom
69)	ul. Lipowa 35	dom
70)	ul. Lipowa 36	dom
71)	ul. Lipowa 38	budynek mieszkalno-gospodarczy
72)	ul. Lipowa 42	dom
73)	ul. Lipowa 43	dom
74)	ul. Lipowa 44	dom (obecnie biuro)
75)	ul. Lipowa 45	dom
76)	ul. Lipowa 47	dom
77)	ul. Lipowa 52	dom
78)	ul. Lipowa 53	dom
79)	ul. Lipowa 54	dom
80)	ul. Lipowa 57	dom
81)	ul. Lipowa 58	dom
82)	ul. Lipowa 60	dom
83)	ul. Lipowa 61	dom
84)	ul. Lipowa 62	dom
85)	ul. Lipowa 64	dom
86)	ul. Lipowa 68	szkoła podstawowa
87)	ul. Lipowa 68	budynek mieszkalno-gospodarczy
88)	ul. Lipowa	most
89)	ul. Lipowa	trafostacja
90)	ul. Łubniańska 4	dom
91)	ul. Łubniańska 6	dom
92)	ul. Łubniańska 7	dom
93)	ul. Łubniańska 10	dom
94)	ul. Łubniańska 17	dom
95)	ul. Łubniańska 23	dom
96)	ul. Łubniańska 25	dom
97)	ul. Łubniańska 29	dom
98)	ul. Murowska 2	masarnia
99)	ul. Murowska 5	dom
100)	ul. Murowska 5	budynek gospodarczy
101)	ul. Murowska 6	dom
102)	ul. Murowska 6	budynek mieszkalno-gospodarczy
103)	ul. Murowska 7	dom
104)	ul. Murowska 9	dom
105)	ul. Murowska 10	dom
106)	ul. Murowska 12	dom
107)	ul. Murowska 13	dom
108)	ul. Murowska 14	dom
109)	ul. Murowska 16	dom
110)	ul. Murowska 23	dom
111)	ul. Murowska 25	dom
112)	ul. Murowska 25	budynek gospodarczy
113)	ul. Murowska 27	dom
114)	ul. Murowska 27b	dom
115)	ul. Murowska 32	dom
116)	ul. Murowska 33	dom
117)	ul. Murowska 37	dom
118)	ul. Murowska 45	dom
119)	przy ul. Górki	cmentarz
120)	Zagwiździe	układ ruralistyczny wsi
121)	działka nr 182/3 km.1 obręb Zagwiździe	most drogowy nad kanałem Budkowiczanki

2. Określa się następujące zasady ochrony dla obiektów, o których mowa w ust. 1:

1) dla obiektów określonych w pkt 1-3, 5-87, 89-118:

a) nakaz zachowania cech stylowych obiektów oraz budynków, w szczególności:

- gabarytów i proporcji obiektów,
- kompozycji elewacji w tym: ilości osi okiennych, poziomych i pionowych podziałów elewacji lub osiowego układu budynku,
- kształtów, spadków, rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów, w tym wzorów z kolorowych dachówek,
- elementów wystroju architektonicznego, detalu i dekoracji,
- rodzaju wykończenia elewacji, w szczególności elewacji ceglanych,
- stolarki okiennej i drzwiowej – materiał, kształt, wielkość i podziały z historycznym detalem,

b) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych oraz harmonijnej kolorystyki w ramach budynku, w nawiązaniu do części historycznej,

c) zakaz wykonywania tynków oraz ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane elewacje,

d) dopuszcza się zmiany funkcji budynków oraz prace związane z przebudową wnętrz przy zachowaniu ustaleń lit. a-c;

2) dla obiektów określonych w pkt 4, 88, 121: zachowanie elementów wykończeniowych mających znaczenie dla ich wartości historycznych;

3) dla obiektu określonego w pkt 119:

a) nakaz utrzymania historycznego układu cmentarza oraz zabytkowych nagrobków i elementów wyposażenia,

b) nakaz zachowania starodrzewu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz usunięcia drzew zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia,

c) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;

4) dla układu określonego w pkt 120 obejmującego obszar całej strefy ochrony konserwatorskiej "A-1" i "B": zgodnie z § 13.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie ustala się dóbr kultury współczesnej.

§ 16. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską:

1) stanowisko archeologiczne nr 2: punkt osadniczy z epoki kamienia;

2) stanowisko archeologiczne nr 5: neolityczny ślad osadniczy;

3) stanowisko archeologiczne nr 6: osada wielokulturowa.

2. Ustala się strefy obserwacji archeologicznej „OW” wyznaczone na obszarze o promieniu 50 m od stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1.

3. Roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności dla stanowisk archeologicznych oraz w strefie obserwacji archeologicznej „OW” należy wykonywać zgodnie z zasadami ochrony zabytków określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

4. W przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy niezwłocznie zgłosić je do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Murów, a następnie podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują:

1) tereny komunikacji drogowej publicznej: KDZ, KDL, KDD;

2) teren parkingu: 1KOP, 2KOP;

3) teren usług sportu i rekreacji: 1US;

4) teren wód powierzchniowych śródlądowych lub zieleni urządzonej: 1WS-ZP.

2. Na terenach dróg, o których mowa w ust. 1 pkt 1:

1) zakazuje się sytuowania stałych obiektów handlowo-usługowych;

2) nowe i przebudowywane chodniki, przejścia przez jezdnie oraz trasy ruchu pieszo-rowerowego należy dostosować do potrzeb ruchu osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) terenów górniczych;

2) obszarów osuwania się mas ziemnych.

2. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa opolskiego, przyjętym Uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25 marca 2025 r., zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

1) Dolina Budkowiczanki – część zachodnia (kod krajobrazu: 16-318.57-35);

2) Dolina Budkowiczanki – część wschodnia (kod krajobrazu: 16-318.57-29);

3) Lasy Stobrawskie – część centralna (kod krajobrazu: 16-318.57-41);

4) Lasy Stobrawskie – część południowa (kod krajobrazu: 16-318.57-124);

5) Zagwiździe (kod krajobrazu: 16-318.57-39).

3. W obszarach, o których mowa w ust. 2, ustala się zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający wyniki Audytu krajobrazowego województwa opolskiego.

4. Dla terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią: obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m i 150 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 obowiązują ograniczenia wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w pasie o szerokości 7 m od osi linii:

a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,

c) nakaz utworzenia pasa wolnego od drzew, gałęzi, konarów i krzewów,

d) zakaz tworzenia hałd i nasypów,

e) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych;

3) w przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznych ograniczenia, o których mowa w pkt 2, nie obowiązują;

4) na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego oraz na obszarach obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego budynki:

a) należy budować bez piwnic lub z zastosowaniem środków technicznych zabezpieczających piwnice przed zalewaniem,

b) wprowadza się nakaz sytuowania parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie mniej niż 0,6 m nad poziomem bezpośrednio przyległego terenu.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna wszystkich terenów na obszarze objętym planem przez drogi KDZ, KDL, KDD, KR, określone na rysunku planu oraz przez drogi sąsiadujące bezpośrednio z obszarem objętym planem zgodnie z przepisami szczegółowymi;

2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne:

a) drogę powiatową nr 1330 O (ul. Lipowa) klasy zbiorczej (Z),

b) drogę powiatową nr 1344 O (ul. Grabicka, ul. Murowska) klasy zbiorczej (Z),

c) drogę powiatową nr 1722 O (ul. Łubniańska) klasy lokalnej (L),

d) drogę gminną nr 101520 O (ul. Jełowska);

3) w zakresie rozbudowy systemu komunikacji dopuszcza się:

a) rozbudowę i budowę dróg publicznych KDZ, KDL, KDD,

b) rozbudowę i budowę terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

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

1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);

2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, możliwa jest na wszystkich określonych w planie terenach;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej (gminnej),

b) z indywidualnych ujęć wody, z wyłączeniem terenów znajdujących się w odległości do 150 m od granicy cmentarza,

c) do celów przeciwpożarowych:

- z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,

- z punktów czerpania wody,

- na terenach U-P lub PP-PS-RZ należy wykorzystywać – uzupełniająco lub alternatywnie – wody opadowe poprzez ich przechwytywanie, podczyszczenie i retencjonowanie w zbiornikach przeznaczonych na ten cel;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

a) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej po niezbędnej rozbudowie, do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) ścieki przemysłowe, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, należy podczyścić w urządzeniach zakładowych w przypadkach zanieczyszczenia przekraczającego dopuszczalne wskaźniki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) zagospodarowanie w granicach działki budowlanej powierzchniowo w teren,

b) zagospodarowanie w granicach działki budowlanej z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,

c) do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,

d) do zbiorników na wody opadowe zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z dystrybucyjnej sieci gazowej po niezbędnej budowie lub rozbudowie,

b) ze źródeł indywidualnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,

b) ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,

c) z odnawialnych źródeł energii;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z istniejącej lub rozbudowanej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia powiązanej z istniejącym układem zewnętrznym,

b) z projektowanej podziemnej sieci elektroenergetycznej,

c) z odnawialnych źródeł energii,

d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia,

e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji z zapewnieniem stałego dostępu na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów L, ZP, ZN, WS-ZN, WS-ZP oraz gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej,

f) budynki stacji transformatorowych mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki,

g) dopuszcza się przełożenie istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową,

h) nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne na terenach zabudowy należy realizować jako podziemne,

i) wysokość słupów linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia 15 kV: do 15,0 m,

j) dopuszcza się rozbudowę linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;

9) w zakresie zapewnienia telekomunikacji:

a) z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej powiązanych z istniejącym układem zewnętrznym,

b) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych,

c) dopuszcza się przełożenie istniejących napowietrznych linii teletechnicznych na terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową;

10) w zakresie gospodarki odpadami – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9
Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 22. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 10
Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 23. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

1) terenów: 2U-P, 3U-P w wysokości 25%;

2) pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

DZIAŁ III
Przepisy szczegółowe

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN** i **27MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) uzupełniające: teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, z zastrzeżeniem pkt 5;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) w ramach przeznaczenia terenu uzupełniającego, o którym mowa w pkt 1 lit. b, dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;

6) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług: 50%;

7) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki: gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo-garażowe w obrębie działki budowlanej;

8) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MN: od terenu 1KDD, 1KDZ,

- dla terenu 2MN: od terenu 1KDD,

- dla terenu 3MN: od terenu, 2KDD, 11KR, 14KR,

- dla terenu 4MN: od terenu 14KR,

- dla terenu 5MN: od terenu 14KR,

- dla terenu 6MN: od terenu 2KDD, 11KR,

- dla terenu 7MN: od terenu 2KDD, 4KDD,

- dla terenu 8MN: od terenu 2KDD, 4KDD,
- dla terenu 9MN: od terenu 1KDZ, 1KR, 15KR,
- dla terenu 10MN: od terenu 1KDZ, 15KR,
- dla terenu 11MN: od terenu 1KDZ, 15KR,
- dla terenu 12MN: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 13MN: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 14MN: od terenu 4KR,
- dla terenu 15MN: od terenu 13KR,
- dla terenu 16MN: od terenu 13KR,
- dla terenu 17MN: od terenu 3KR,
- dla terenu 18MN: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 19MN: od terenu 1KDL, od ul. Łubniańskiej,
- dla terenu 20MN: od terenu 1KDL, 6KDD,
- dla terenu 21MN: od terenu 6KDD,
- dla terenu 22MN: od terenu 2KDZ,
- dla terenu 23MN: od terenu 2KDZ,
- dla terenu 24MN: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 25MN: od terenu 1KDZ, 2KDL, 10KR,
- dla terenu 26MN: od terenu 2KDL, 10KR,
- dla terenu 27MN: od terenu 13KR;

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,
- wiaty garażowe;

9) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;

10) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z zastrzeżeniem lit. d tiret pierwsze oraz lit. f,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2, z zastrzeżeniem lit. c i lit. d tiret drugie,

c) dopuszcza się trzecią kondygnację w poddaszu użytkowym,

d) ustalenia lit. a i b nie dotyczą budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych, dla których ustala się:

- maksymalną wysokość budynków: 6 m,
- maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

e) dachy:

- symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 35° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45° oraz dachy płaskie dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej „A-1”, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 1 oraz poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 2,
- dla budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie i pulpitowe,

f) dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, niespełniającej ustalenia, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się dotychczasową wysokość budynków,

g) wysokość budowli: do 5 m;

11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek, z zastrzeżeniem lit. d: 18 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. d: 600 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy §9 ust. 1 pkt 3;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 13: 600 m^2;

13) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 12 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;

14) z uwagi na położenie części terenów: 25MN i 26MN w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

15) z uwagi na położenie części terenu 25MN w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

16) z uwagi na położenie części terenów: 19MN i 25MN oraz terenów: 20MN, 21MN, 24MN i 26MN w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3;

17) z uwagi na położenie części terenu 25MN w strefie obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują ustalenia § 16 ust. 3 i 4.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U**, **4MN-U, 5MN-U**, **6MN-U**, **7MN-U** i **8MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego 300 m^2;

6) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki: gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo-garażowe w obrębie działki budowlanej;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MN-U: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 2MN-U: od terenu 2KDZ,
- dla terenu 3MN-U: od terenu 2KDZ, 5KR,
- dla terenu 4MN-U: od terenu 2KDZ, 4KR,
- dla terenu 5MN-U: od terenu 1KDZ, 14KR,
- dla terenu 6MN-U: od terenu 1KDZ, 15KR,
- dla terenu 7MN-U: od terenu 1KDL,
- dla terenu 8MN-U: od terenu 2KDL, 12KR;

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,
- wiaty garażowe;

8) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

9) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z zastrzeżeniem lit. d tiret pierwsze oraz lit. f,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2, z zastrzeżeniem lit. c i lit. d tiret drugie,

c) dopuszcza się trzecią kondygnację w poddaszu użytkowym,

d) ustalenia lit. a i b nie dotyczą budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych, dla których ustala się:

- maksymalną wysokość budynków: 6 m,
- maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

e) dachy:

- symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 35° do 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45° oraz dachy płaskie dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej "B", o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 2,
- dla budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie i pulpitowe,

f) dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, niespełniającej ustalenia, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się dotychczasową wysokość budynków,

g) wysokość budowli: do 6 m;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 18 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2, z zastrzeżeniem lit. d,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy §9 ust. 1 pkt 3;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2; z zastrzeżeniem pkt 12;

12) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 11 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;

13) z uwagi na położenie części terenów: 2MN-U, 3MN-U i 7MN-U oraz terenu 4MN-U w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWW** i **2MWW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, z zastrzeżeniem pkt 5,

b) teren zieleni urządzonej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) w ramach przeznaczenia terenu uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. a, dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MWW: od terenu 1KDZ, 11KR, 14KR,

- dla terenu 2MWW: od terenu 15KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,

- wiaty garażowe;

7) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne i usługowe:

- maksymalna wysokość budynku: 15 m,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,

- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°, płaskie,

b) budynki gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku: 6 m,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°, płaskie, pulpitowe,

c) pozostała zabudowa:

- maksymalna wysokość: 3 m,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°, płaskie, pulpitowe;

d) wysokość budowli: do 5 m;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 18 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2, z zastrzeżeniem lit. d,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ± 20°, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy §9 ust. 1 pkt 3;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 10 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U** i **10U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, z zastrzeżeniem pkt 5, pkt 6 i pkt 7;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren zieleni naturalnej;

3) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy jako funkcji towarzyszącej w budynku funkcji podstawowej, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy budynku plebanii na terenie 8U, dla którego nie ustala się ograniczenia w zakresie udziału powierzchni mieszkalnych;

5) na terenach 9U, 10U dopuszcza się jedynie: teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub teren usług nauki lub teren usług edukacji lub teren sportu i rekreacji lub teren usług kultury i rozrywki lub teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub teren usług biurowych i administracji;

6) na terenie 5U dopuszcza się jedynie: teren usług turystyki lub teren usług gastronomii lub teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub teren usług kultury i rozrywki;

7) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U dopuszcza się usługi nieuciążliwe;

8) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo-garażowe w obrębie działki budowlanej;

9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

10) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

11) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1U: od terenu 15KR,
- dla terenu 2U: od terenu 10KR,
- dla terenu 3U: od terenu 1KDZ, 2KDZ,
- dla terenu 4U: od terenu 1KDZ, 2KDZ, 5KR,
- dla terenu 5U: od terenu 5KDD, 1KDZ poprzez teren 1U-P,
- dla terenu 6U: od terenu 7KR,
- dla terenu 7U: od terenu 6KR,
- dla terenu 8U: od terenu 1KDZ, 2KDL,
- dla terenu 9U: od terenu 2KDZ,
- dla terenu 10U: od terenu 2KDZ, 4KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,
- wiaty garażowe,
- dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla terenu 10U na terenie 2KOP, zgodnie z § 36 pkt 4 lit. b;

12) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 8U, 9U, 10U: 1,2,
- dla terenów 5U, 7U: 0,5,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 8U, 9U, 10U: 1,2,
- dla terenów 5U, 7U: 0,5,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 8U, 9U, 10U: 0,2,
- dla terenu 7U: 0,5,
- dla terenu 5U: 0,4,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 8U, 9U, 10U: 0,6,
- dla terenów 5U, 7U 0,25;

13) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. c tiret pierwsze oraz lit. e:

- dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U, 6U: 10 m,

- dla terenów: 7U, 8U: 12 m,

- dla terenów 9U, 10U: 14 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. c tiret drugie,

- dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 7U, 8U: 2,

- dla terenów: 5U, 9U, 10U: 3,

c) ustalenia lit. a i b nie dotyczą budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych, dla których ustala się:

- maksymalną wysokość budynków: 6 m,

- maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

d) dachy:

- symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 35° do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

- płaskie,

- dla budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy pulpitowe,

e) dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, niespełniającej ustalenia, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się dotychczasową wysokość budynków,

f) wysokość budowli: do 6 m;

14) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 25 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem lit. d:

- dla terenu 2U: 450m^2,

- dla terenu 8U: 600 m^2,

- dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 9U, 10U, 11U: 800 m^2,

- dla terenu 7U: 2500 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy §9 ust. 1 pkt 3;

15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 16:

a) dla terenu 2U: 450m^2,

b) dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U: 700 m^2;

16) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 15 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;

17) z uwagi na położenie części terenów: 2U, 8U w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

18) z uwagi na położenie terenów 5U, 7U, 8U w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

19) z uwagi na położenie części terenów: 2U, 4U, 9U i 10U oraz terenów: 3U i 6U w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

   a) obsługa komunikacyjna: od terenu 1KDZ, 6KR,

   b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

   c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.): bilansowanie miejsc postojowych na terenie 1KOP, zgodnie z § 36 pkt 4 lit. a;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

   a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

   c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,

   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

6) zasady kształtowania zabudowy:

   a) maksymalna wysokość zabudowy:

      - dla kościoła: 45 m,

      - dla pozostałej zabudowy: 12 m;

   b) dachy:

      - dla kościoła: dowolne,

      - dla pozostałej zabudowy: symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 35° do 45°,

   c) wysokość budowli: do 6 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m, z zastrzeżeniem lit. d,

   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2, z zastrzeżeniem lit. d,

   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°, z zastrzeżeniem lit. d,

   d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy §9 ust. 1 pkt 3;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 8 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;

10) z uwagi na położenie części terenu 1UR w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

11) z uwagi na położenie terenu 1UR w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

12) z uwagi na położenie części terenu 1UR w strefie obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują ustalenia § 16 ust. 3 i 4.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren usług sportu i rekreacji,

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren usług turystyki,

c) teren usług edukacji,

d) teren zieleni naturalnej,

e) teren zieleni urządzonej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 6KDD,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,05;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

- maksymalna wysokość budynku: 15 m,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,

- dachy: symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45° lub płaskie,

b) budynki gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku – 6 m przy dachu stromym i 4 m przy dachu płaskim,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

- dachy: symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45° lub płaskie,

c) pozostała zabudowa:

- maksymalna wysokość: 6 m,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

- dachy: symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45° lub płaskie,

d) wysokość budowli: do 15 m;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3 000 m^2, z zastrzeżeniem lit. d,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy §9 ust. 1 pkt 3;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3 000 m^2, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 9 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P** i **3U-P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren usług, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji i kultu religijnego, z zastrzeżeniem lit. c i pkt 13,

b) teren produkcji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

c) na terenie 1U-P dopuszcza się teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) teren elektroenergetyki,

c) teren pompowni ścieków,

3) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych jako funkcji towarzyszącej w budynku funkcji podstawowej, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji obiektów związanych z hodowlą i ubojem zwierząt,

c) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) zakaz lokalizowania działalności z zakresu składowania i przetwarzania materiałów toksycznych i niebezpiecznych;

6) zakaz lokalizowania działalności z zakresu składowania materiałów budowlanych;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1U-P: od terenu 1KDZ,

- dla terenu 2U-P: od terenu 1KDZ,

- dla terenu 3U-P: od terenu 10KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,

- wiaty garażowe;

8) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

9) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,

c) dachy: symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 35° do 45° lub płaskie,

d) wysokość budowli: do 7 m;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 25 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2, z zastrzeżeniem lit. d,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy §9 ust. 1 pkt 3;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2, z zastrzeżeniem pkt 12;

12) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 11 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;

13) z uwagi na położenie części terenu 3U-P w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza oraz części terenu 2U-P w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

14) z uwagi na położenie terenu 1U-P w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

15) z uwagi na położenie części terenów: 2U-P i 3U-P w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PP-PS-RZ, 2PP-PS-RZ** i **3PP-PS-RZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren produkcji przemysłowej,

b) teren składów i magazynów,

c) teren zabudowy związanej z rolnictwem, z wyłączeniem zabudowy zagrodowej,

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) teren usług, z wyłączeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego lub terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub terenu usług nauki lub terenu usług edukacji lub terenu usług kultu religijnego;

3) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych jako funkcji towarzyszącej w budynku funkcji podstawowej, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji obiektów związanych z hodowlą i ubojem zwierząt,

c) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) zakaz lokalizowania działalności z zakresu składowania i przetwarzania materiałów toksycznych i niebezpiecznych;

6) zakaz lokalizowania działalności z zakresu składowania materiałów budowlanych;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1PP-PS-RZ: od terenu 1KDZ, 15KR,

- dla terenu 2PP-PS-RZ: od terenu 2KDZ,

- dla terenu 3PP-PS-RZ: od terenu 2KDZ,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,

- wiaty garażowe;

8) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

9) zasady kształtowania zabudowy:

- maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

- maksymalna liczba kondygnacji: 2,

- dachy: dowolne,

- wysokość budowli: do 10 m;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, z wyłączeniem terenów, o których mowa w pkt 1 lit. c:

a) minimalna szerokość frontu działek: 25 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2, z zastrzeżeniem lit. d,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ± 20°, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy §9 ust. 1 pkt 3;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyłączeniem terenów, o których mowa w pkt 1 lit. c: 1000 m^2, z zastrzeżeniem pkt. 12;

12) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 11 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;

13) z uwagi na położenie części terenów: 2PP-PS-RZ i 3PP-PS-RZ w strefie ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna – zbiorcza (Z),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **1KDZ** (ul. Grabicka, ul. Murowska, droga powiatowa nr 1344 O) od 11,2 m do 20 m,

- **2KDZ** (ul. Lipowa, droga powiatowa nr 1330 O) od 16,1 m do 20 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,

- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi;

3) z uwagi na położenie części terenu 1KDZ w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

4) z uwagi na położenie części terenu 1KDZ w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1", obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

5) z uwagi na położenie części terenów: 1KDZ i 2KDZ w strefie ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3;

6) z uwagi na położenie części terenu 1KDZ w strefie obserwacji archeologicznej „OW" obowiązują ustalenia § 16 ust. 3 i 4.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** i **3KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna – lokalna (L),

b) szerokość w liniach rozgraniczających**:**

- **1KDL** (ul. Łubniańska, droga powiatowa nr 1722 O) od 12 m do 42,54 m,

- **2KDL** (ul. Górki) zgodnie ze stanem istniejącym, od 12,3 m do 21,9 m,

- **3KDL**: 15 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,

- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi;

3) z uwagi na położenie części terenu 2KDL w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

4) z uwagi na położenie części terenu 2KDL w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1", obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

5) z uwagi na położenie części terenu 2KDL oraz terenu 1KDL w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna – droga dojazdowa (D),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **1KDD**: 8 m,
- **2KDD**: od 10.5 m do 16,15 m,
- **3KDD**: 10 m,
- **4KDD**: 10 m,
- **5KDD**: od 9,4 m do 10 m,
- **6KDD**: od 10 m do 14 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi;

3) z uwagi na położenie części terenu 5KDD w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

4) z uwagi na położenie części terenów: 5KDD, 6KDD w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR**, **11KR, 12KR, 13KR, 14KR** i **15KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna – droga wewnętrzna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KR: 6 m,
- 2KR: od 5,6 m do 6 m,
- 3KR: 6 m,
- 4KR: od 5,1 m do 6 m,
- 5KR: od 6 m do 9,95 m,
- 6KR: od 4,4 m do 6 m,
- 7KR: od 7,5 m do 21,4 m,
- 8KR: od 7,86 m do 8,22 m,
- 9KR: 6 m,
- 10KR: od 4,22 m do 5 m,
- 11KR: 6 m,

- 12KR: od 4,1 m do 6,5 m,
- 13KR: 8 m,
- 14KR: 8 m,
- 15KR: od 6,92 m do 12,2 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi;

3) z uwagi na położenie części terenu 10KR w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza oraz części terenu 6KR w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

4) z uwagi na położenie części terenu 5KR oraz terenu 6KR w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

5) z uwagi na położenie części terenów: 3KR, 4KR, 12KR i 13KR oraz terenów: 2KR, 7KR i 10KR w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3;

6) z uwagi na położenie części terenu 6KR w strefie obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują ustalenia § 16 ust. 3 i 4.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KOP, 2KOP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren parkingu,

b) uzupełniające:

- teren zieleni urządzonej,
- teren zieleni naturalnej,
- teren elektroenergetyki;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz obiektów infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych (m.p.) służących obsłudze:

a) terenu 1UR – na terenie 1KOP,

b) terenu 10U – na terenie 2KOP;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: dla terenu 1KOP: od terenu 1KDZ, 2KDL, dla terenu 2KOP: od terenu 4KR,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi wyznaczone na terenie;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) dachy: dowolne,

d) wysokość budowli: do 6 m;

8) z uwagi na położenie terenu 1KOP w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

9) z uwagi na położenie części terenu 1KOP w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

10) z uwagi na położenie części terenu 1KOP w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN** i **20RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

4) nakazuje się utrzymanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

5) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne;

6) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 1RN: od terenu 1KDD,

b) dla terenu 2RN: od terenu 1KDZ, 1KDD, 2KDD, 4KDD, 14KR, poprzez drogi transportu rolnego,

c) dla terenu 3RN: od terenu 1KDZ, poprzez drogi transportu rolnego,

d) dla terenu 4RN: od terenu 2KR, poprzez drogi transportu rolnego,

e) dla terenu 5RN: od terenu 2KR, 13KR, poprzez drogi transportu rolnego,

f) dla terenu 6RN: od terenu 6KDD, 9KR, poprzez drogi transportu rolnego,

g) dla terenu 7RN: od terenu 2KDZ, 5KR, poprzez drogi transportu rolnego,

h) dla terenu 8RN: od terenu 5KR, 8KR, poprzez drogi transportu rolnego,

i) dla terenu 9RN: od terenu 5KR, 8KR, poprzez drogi transportu rolnego,

j) dla terenu 10RN: od terenu 1KDZ, poprzez drogi transportu rolnego,

k) dla terenu 11RN: poprzez drogi transportu rolnego,

l) dla terenu 12RN: od terenu 15KR, poprzez drogi transportu rolnego,

m) dla terenu 13RN: od terenu 5KDD poprzez teren 5U i 5WS-ZN, poprzez drogi transportu rolnego,

n) dla terenu 14RN: od terenu 5KDD, poprzez drogi transportu rolnego,

o) dla terenu 15RN: od terenu 5KDD, 12KR, poprzez drogi transportu rolnego,

p) dla terenu 16RN: od terenu 1KDZ, poprzez drogi transportu rolnego,

q) dla terenu 17RN: od terenu 1KDZ, 3KDD, 7KR poprzez drogi transportu rolnego,

r) dla terenu 18RN: od terenu 1KDZ, 1KR, poprzez drogi transportu rolnego,

s) dla terenu 19RN: od terenu 12KR,

t) dla terenu 20RN: od terenu 3KDD;

7) z uwagi na położenie części terenu 16RN w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza oraz części terenu 14RN w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

8) z uwagi na położenie części terenu 13RN w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

9) z uwagi na położenie części terenów: 4RN, 5RN i 7RN w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3;

10) z uwagi na położenie części terenów: 16RN i 19RN w strefie obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują ustalenia § 16 ust. 3 i 4.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM**, **28RZM** i **29RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, z zastrzeżeniem pkt 4,

c) teren składów i magazynów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) w ramach przeznaczenia terenu uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. b, dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;

5) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług: 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

6) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1RZM: od terenu 1KDZ, 2KDD,

- dla terenu 2RZM: od terenu 2KDZ, 2KR,

- dla terenu 3RZM: od terenu 2KR,

- dla terenu 4RZM: od terenu 2KDZ, 2KR,

- dla terenu 5RZM: od terenu 2KR,

- dla terenu 6RZM: od terenu 1KDL, 13KR,

- dla terenu 7RZM: od terenu 13KR,

- dla terenu 8RZM: od ternu 1KDL, 3KR, 13KR,

- dla terenu 9RZM: od ternu 1KDL, 3KR,

- dla terenu 10RZM: od terenu 1KDL, od ul. Łubniańskiej,

- dla terenu 11RZM: od terenu 1KDL, 6KDD,

- dla terenu 12RZM: od terenu 9KR,

- dla terenu 13RZM: od terenu 2KDZ,

- dla terenu 14RZM: od terenu 2KDZ,

- dla terenu 15RZM: od terenu 4KR, 8KR,

- dla terenu 16RZM: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 17RZM: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 18RZM: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 19RZM: od terenu 1KDZ, 6KR, 7KR,
- dla terenu 20RZM: od terenu 1KDZ, 7KR,
- dla terenu 21RZM: od terenu 1KDZ, 3KDD,
- dla terenu 22RZM: od terenu 2KDL, 5KDD,
- dla terenu 23RZM: od terenu 2KDL, 5KDD, 12KR,
- dla terenu 24RZM: od terenu 2KDL,
- dla terenu 25RZM: od terenu 2KDL, 12KR,
- dla terenu 26RZM: od terenu 2KDL, 3KDL,
- dla terenu 27RZM: od terenu 1KDZ, 6KR,
- dla terenu 28RZM: od terenu 3KDD,
- dla terenu 29RZM: od terenu 13KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,
- wiaty garażowe,

11) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

12) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem lit. h tiret pierwsze oraz lit. i,

b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 14 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych),

c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2, z zastrzeżeniem lit. d i lit. i tiret drugie,

d) dopuszcza się trzecią kondygnacje w poddaszu użytkowym,

e) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 35° do 45° z zastrzeżeniem lit. f i g,

f) dopuszcza się dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45° oraz dachy płaskie dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej „A-1”, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 1 oraz poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 2;

g) dla budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie i pulpitowe,

h) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku: 6 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1
- dachy: jak w pkt 12 lit. e i lit. g

i) dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, niespełniającej ustalenia, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się dotychczasową wysokość budynków;

13) z uwagi na położenie części terenu 23RZM i 24RZM w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza oraz części terenu 19RZM i 22RZM w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

14) z uwagi na położenie części terenu 19RZM oraz terenu 27RZM w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

15) z uwagi na położenie części terenów: 2RZM, 9RZM, 14RZM, 19RZM, 22RZM, 23RZM i 24RZM oraz terenów: 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 8RZM, 10RZM, 11RZM, 13RZM, 20RZM, 25RZM w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3;

16) z uwagi na położenie części terenów:19RZM i 24RZM w strefie obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują ustalenia § 16 ust. 3 i 4.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN-RA-ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:
   a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
   b) teren akwakultury i obsługi rybactwa,
   c) teren zieleni naturalnej;
2) przeznaczenie terenu uzupełniające:
   a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
   b) teren zieleni urządzonej,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi teren 1RN-RA-ZN;
4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
5) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne;
6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:
   a) obsługa komunikacyjna: od terenu 5KR,
   b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,
   c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):
      - parkingi wyznaczone na terenie,
      - garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki
      - wiaty garażowe;
7) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
   a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
   c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,8,
   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;
8) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

- maksymalna wysokość: 12 m,
- maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- dachy: dowolne,

b) maksymalna wysokość budowli: do 25 m,

c) pozostała zabudowa:

- maksymalna wysokość: 10 m,
- maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: 2;
- dachy: dowolne,

d) wysokość budowli: do 6 m;

9) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RA** i **2RA** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren akwakultury i obsługi rybactwa;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej,

c) teren zieleni urządzonej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 5KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki
- wiaty garażowe;

7) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,6,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki:

- maksymalna wysokość: 12 m,
- maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: 2,
- dachy: dowolne,

b) maksymalna wysokość budowli: do 25 m,

c) pozostała zabudowa:

- maksymalna wysokość: 10 m,

- maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

- dachy: dowolne,

d) wysokość budowli: do 6 m.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS-ZN, 2WS-ZN, 3WS-ZN, 4WS-ZN, 5WS-ZN** i **6WS-ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się:

a) budowle i urządzenia wodne,

b) mosty i przepusty w ciągach dróg rolniczych,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) urządzenia sportowo-rekreacyjne;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1WS-ZN: od terenu 1KDZ, 2KR, poprzez drogi transportu rolnego,

- dla terenu 2WS-ZN: od terenu 2KDZ,

- dla terenu 3WS-ZN: od terenu 2KDZ, 2KR,

- dla terenu 4WS-ZN: od terenu 1KDZ, poprzez drogi transportu rolnego,

- dla terenu 5WS-ZN: od terenu 5KDD, poprzez drogi transportu rolnego,

- dla terenu 6WS-ZN: od terenu 5KR, poprzez drogi transportu rolnego,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – nie ustala się;

6) tereny należy użytkować zgodnie z zasadami ochrony wód określonymi w przepisach odrębnych;

7) należy chronić i uzupełniać biologiczną obudowę cieków z wykorzystaniem roślinności zgodnej z siedliskiem;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;

9) wysokość budowli: do 6 m, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. d: do 8 m;

11) z uwagi na położenie części terenu 4WS-ZN w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

12) z uwagi na położenie części terenów: 1WS-ZN i 2WS-ZN oraz terenu 3WS-ZN w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS-ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni naturalnej;

3) dopuszcza się:

a) budowle i urządzenia wodne,

b) mosty i przepusty w ciągach dróg rolniczych,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej

d) urządzenia sportowo-rekreacyjne;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 1KDZ, 5KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – nie ustala się;

6) tereny należy użytkować zgodnie z zasadami ochrony wód określonymi w przepisach odrębnych;

7) należy chronić i uzupełniać biologiczną obudowę cieków z wykorzystaniem roślinności zgodnej z siedliskiem;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;

9) wysokość budowli: do 6 m, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. d: do 8 m;

11) z uwagi na położenie części terenu 1WS-ZP w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L ,5L, 6L** i **7L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren lasu;

2) sposób użytkowania i zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;

3) z uwagi na położenie części terenu 6L w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zieleni;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

6) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne;

7) zakaz lokalizacji budynków;

8) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 1KDL,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – nie ustala się;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

10) wysokość budowli: do 6 m, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w pkt 4: do 8 m;

12) z uwagi na położenie terenu 1Z w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

c) teren zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

5) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne;

6) zakaz lokalizacji budynków;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

c) obsługa komunikacyjna: od terenu 10KR poprzez teren 3U-P,

d) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – nie ustala się;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;

9) wysokość budowli: do 6 m, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w pkt 4: do 8 m;

11) z uwagi na położenie części terenu 1ZN w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

12) z uwagi na położenie części terenu 1ZN w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP** i **2ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren zieleni naturalnej,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

5) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne;

6) zakaz lokalizacji budynków;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1ZP: od terenu 5KDD,

- dla terenu 2ZP: od terenu 7KR poprzez teren 17RN;

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.): nie ustala się;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,95;

9) wysokość budowli: do 6 m, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w pkt 4: do 8 m;

11) z uwagi na położenie części terenu 1ZP w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

12) z uwagi na położenie części terenu 2ZP oraz terenu 1ZP w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1", obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

13) z uwagi na położenie części terenu 2ZP w strefie ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren cmentarza czynnego;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren usług kultu religijnego;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

   a) obsługa komunikacyjna: od terenu 2KDL,

   b) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

   a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,001,

   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,2,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05,

   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,1;

7) zasady kształtowania zabudowy:

   a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

   c) dachy: dowolne,

   d) wysokość budowli: do 10 m;

8) z uwagi na położenie terenu 1CC w strefie ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3.

DZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Murów.

§ 49. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XXXIV/200/2014 Rady Gminy Murów z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe oraz uchwała Nr XII/79/2015 Rady Gminy Murów z dnia 29 października 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe.

§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Murów.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Siekierka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI ZAGWIŹDZIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/177/2026 RADY GMINY MURÓW Z DNIA 9 WRZEŚNIA 2026 R.

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA GMINY MURÓW
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MWW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- U – TEREN USŁUG
- UK – TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UP – TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- PP,PS,RZ – TEREN PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY ZWIĄZANEJ Z ROLNICTWEM
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL – TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KOP – TEREN PARKINGU
- RN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RN-RA-ZN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA LUB ZIELENI NATURALNEJ
- RA – TEREN AKWAKULTURY I OBSŁUGI RYBACTWA
- WS-ZN – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI NATURALNEJ
- WS-ZP – TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL – TEREN LASU
- Z – TEREN ZIELENI
- ZN – TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- CC – TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A-1"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- UKŁAD RURALISTYCZNY WSI ZAGWIŹDZIE WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW W GRANICACH CAŁEJ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A-1" I "B"
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- ODLEGŁOŚĆ 50 M OD GRANICY CMENTARZA
- ODLEGŁOŚĆ 150 M OD GRANICY CMENTARZA
- OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ODLEGŁOŚĆ 7 m OD OSI ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- GRANICE STOBRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM)
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2%
- SIEDLISKO O KODZIE 6510
- POMNIKI PRZYRODY

SIEDLISKA CHRONIONYCH MINORYBÓW:
- Minóg strumieniowy (Lampetra planeri)
- Ślz (Barbatula barbatula)

STANOWISKA CHRONIONYCH ROŚLIN NACZYNIOWYCH:
- Bobrek trójlistkowy (Menyanthes trifolata) (1)
- Kukułka (Storczyk) szerokolistna (Dactylorhiza majalis) (2)

STANOWISKA RYB CHRONIONYCH:
- Koza (Cobitis taenia) (1)
- Minóg strumieniowy (Lampetra planeri) (2)
- Ślz (Barbatula barbatula) (3)

STANOWISKA SSAKÓW CHRONIONYCH:
- Nocek duży (Myotis myotis) (1)
- Gacek szary (Plecotus austriacus) (2)

STANOWISKA PTAKÓW CHRONIONYCH:
- Trzciniak zwyczajny (Acrocephalus arundinaceus) (1)
- Dudek (Upupa epops) (2)
- Bocian biały (Ciconia ciconia) (3)
- Pliszka górska (Motacilla cinerea) (4)
- Kszyk (Gallinago gallinago) (5)
- Gąsiorek (Lanius collurio) (6)

STANOWISKA PŁAZÓW CHRONIONYCH:
- Rzekotka drzewna (Hyla arborea)

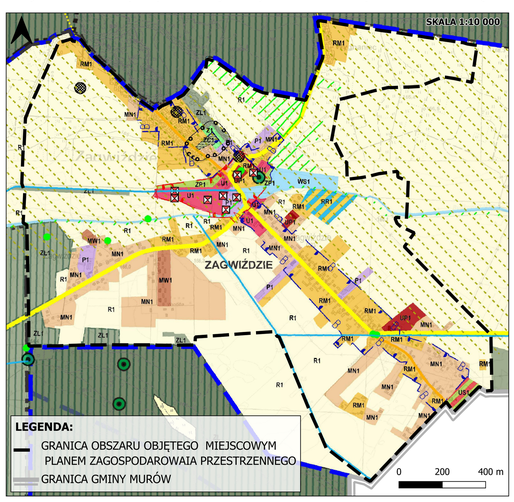
STANOWISKA GADÓW CHRONIONYCH:
- Gniewosz plamisty (Coronella austriaca)

STANOWISKA OWADÓW CHRONIONYCH:
- Pachnica dębowa (Osmoderma eremita)

STANOWISKA MAŁŻY CHRONIONYCH:
- Szczeżuja wielka (Anodonta cygnea)

- GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO
- WYMIAROWANIE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MURÓW (Uchwała nr XXII/147/2020 Rady Gminy Murów z dnia 15 października 2020 r.)



LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI STUDIUM - GRANICE GMINY MURÓW
- GRANICE SOŁECTW
- GRANICE OBSZARU WYZNACZONEGO DO OBJĘCIA MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICE OBSZARÓW URBANIZACJI
- ~~GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM PRZEPROWADZONĄ W ROKU 2014/2015~~ SKREŚLONO III ZMIANĄ ST.,IOLIM

FUNKCJE OBSZARÓW

Symbol — Przeznaczenie

- MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MW – ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
- RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA
- MU – ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
- UT – ZABUDOWA LETNISKOWA
- U – USŁUGI PUBLICZNE
- KDC – USŁUGI PUBLICZNE I KOMERCYJNE – CENTRA USŁUGOWE – SKREŚLONO III ZMIANĄ STUDIUM
- UT – TERENY SPORTU I REKREACJI
- UK – USŁUGI SAKRALNE
- UC – USŁUGI KOMERCYJNE
- US – USŁUGI SPECJALNE
- KS – TERENY OBSŁUGI TRANSPORTU SAMOCHODOWEGO
- P – ZABUDOWA PRODUKCYJNA I MAGAZYNOWO-SKŁADOWA
- RM – TERENY GOSPODARKI ROLNEJ (PRODUKCJI I OBSŁUGI)
- RR – TERENY GOSPODARKI RYBACKIEJ
- RZ – TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ
- ZC – TERENY CMENTARZY
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- OD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZL – TERENY LASÓW
- R – TERENY ROLNICZE
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- IS – TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- IK – TERENY URZĄDZEŃ GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ – SKREŚLONO III ZMIANĄ STUDIUM
- IE – TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYKI – SKREŚLONO III ZMIANĄ STUDIUM
- IG – TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICTWO – SKREŚLONO III ZMIANĄ STUDIUM
- IT – TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI – SKREŚLONO III ZMIANĄ STUDIUM
- KK – TERENY KOLEJOWE (TERENY ZAMKNIĘTE)
- KZ – TERENY DRÓG RUCHU ZBIORCZEGO
- KL – TERENY DRÓG RUCHU LOKALNEGO
- KD – TERENY WAŻNIEJSZYCH DRÓG DOJAZDOWYCH
- KJ – ŚCIEŻKI ROWEROWE

OBSZARY I OBIEKTY OCHRONY

ZASOBY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Symbol — Przeznaczenie

- STOBRAWSKI PARK KRAJOBRAZOWY
- POMNIK PRZYRODY
- UŻYTEK EKOLOGICZNY
- ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE PRZYRODY NIEOŻYWIONEJ
- LASY OCHRONNE
- GRUNTY ORGANICZNE
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘĆ WODY (WEWNĘTRZNA)
- STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY UJĘĆ WODY (ZEWNĘTRZNA)
- STRUKTURY WODONOŚNE

DZIAŁANIA WPROWADZONE III ZMIANĄ STUDIUM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO/O ZMIANĄ STUDIUM TOŻSAMA Z GRANICĄ STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ " OW"
- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- MN1 – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW1 – OBSZARY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- RM1 – OBSZARY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MR1 – OBSZARY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- UP1 – OBSZARY USŁUG PUBLICZNYCH
- U1 – OBSZARY USŁUG
- US1 – OBSZARY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- P1 – OBSZARY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- RR1 – OBSZARY GOSPODARKI RYBACKIEJ
- ZU1 – OBSZARY OBSŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ
- ZC1 – OBSZARY CMENTARZY
- ZP1 – OBSZARY ZIELENI URZĄDZONEJ
- Z1 – OBSZARY ZIELENI
- ZL1 – OBSZARY LASÓW
- ZD1 – OBSZARY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- R1 – OBSZARY ROLNICZE
- WS1 – OBSZARY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- W1 – OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – WODOCIĄGI
- K1 – OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – KANALIZACJI
- G1 – OBSZARY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ – GAZOWNICTWO
- KK1 – OBSZARY KOLEJOWE

TERENY KOMUNIKACJI
- DROGI PUBLICZNE KLASY ZBIORCZEJ
- DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
- SIEDLISKA PRZYRODNICZE
- STANOWISKA ROŚLIN I ZWIERZĄT CHRONIONYCH
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE
- KORYTARZ EKOLOGICZNY "DOLINA BUDKOWICZANKI"

ŚRODOWISKO KULTUROWE
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ZE STREFĄ OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "W"
- GRANICE STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY "B1" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

ZASOBY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

Symbol — Przeznaczenie

- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TYPU "B"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO "A"
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

OZNACZENIA POZOSTAŁE

Symbol — Przeznaczenie

- ZAŁOŻENIA WYSOKOŚCIOWE ZN 500 PN 5.3 Wpa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- GRANICE TERENÓW WYMAGAJĄCYCH REKULTYWACJI – SKREŚLONO III ZMIANĄ STUDIUM
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- UJĘCIE WODY

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH: PL-2000 STREFA 6 EPSG: 2177
Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1325.2024.MMa_1609_P z dnia 02.07.2024 r.

SKALA 1:2000

100 0 100 200 m

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/177/2026
Rady Gminy Murów
z dnia 9 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY MURÓW
w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 i ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe, Rada Gminy Murów rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe;

2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z budową, rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego – dróg publicznych gminnych;

3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące (chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem);

4) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej:

a) wodociągi,

b) kanalizacja sanitarna,

c) kanalizacja deszczowa,

d) oświetlenie drogowe.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, cieplnej oraz gospodarka odpadami;

2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;

3) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;

4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Murów;

5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Murów;

6) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/177/2026
Rady Gminy Murów
z dnia 9 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY MURÓW
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 i ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), biorąc pod uwagę stanowisko Wójta, Rada Gminy Murów rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 8e ust. 1 pkt 1 oraz art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od dnia 20 października 2025 r. do dnia 19 listopada 2025 r. przeprowadzono konsultacje społeczne, a od dnia 2 lipca 2026 r. do dnia 31 lipca 2026 r. ponowne konsultacje społeczne, m.in. w formie zbierania uwag.

1. **Nie uwzględnia się** wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe, w związku z konsultacjami społecznymi trwającymi od dnia 20 października 2025 r. do dnia 19 listopada 2025 r. oraz w okresie składania uwag w terminie do dnia 19 listopada 2025 r.:

1) **uwagi złożonej dnia 24.10.2025 r.** w zakresie zamiany przeznaczenia działki nr 621 k.m. 3 obręb Zagwiździe z rolniczej (R) na zabudowę mieszkalną jednorodzinną (MNW).

Uzasadnienie:

Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murów (Uchwała nr XXII/147/2020 Rady Gminy Murów z dnia 15 października 2020 r. w sprawie uchwalenia III zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Murów). Przedmiotowa działka znajduje się w strefie R1 tj. „istniejące obszary rolnicze", dla której obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

„1. obszary wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

2. dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania;

3. dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych.";

2) **uwagi złożonej dnia 30.10.2025 r.** w zakresie ujęcia działki nr 284 k.m. 1 obręb Zagwiździe w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

Uzasadnienie:

Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murów (Uchwała nr XXII/147/2020 Rady Gminy Murów z dnia 15 października 2020 r. w sprawie uchwalenia III zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Murów). Przedmiotowa działka znajduje się w strefie R1 tj. „istniejące obszary rolnicze", dla której obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

„1. obszary wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

2. dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania;

3. dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych.";

3) **uwagi złożonej dnia 7.11.2025 r.** w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 20RZM na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:

Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murów (Uchwała nr XXII/147/2020 Rady Gminy Murów z dnia 15 października 2020 r. w sprawie uchwalenia III zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Murów). Przedmiotowe działki znajdują się w strefie RM1 tj. ”obszary istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią: jako funkcji wiodącej.”;

4) **uwagi złożonej dnia 17.11.2025 r.** w części dotyczącej przeznaczenia istniejących warsztatów zlokalizowanych na działkach nr 214/2, 214/4, 214/6 k.m. 1 obręb Zagwiździe na cele rolnicze.

Uzasadnienie:

Brak zgodności z założeniami przyjętej koncepcji zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru. Projekt planu miejscowego przewiduje rozwój funkcji usługowych oraz produkcyjnych, które są spójne z przyjętymi kierunkami rozwoju gminy i pozwalają na racjonalne wykorzystanie potencjału tego terenu. Wprowadzenie funkcji rolniczej pozostawałoby w sprzeczności z przyjętym kierunkiem jego zagospodarowania, a ponadto mogłoby ograniczać możliwości dalszego rozwoju funkcji usługowych i produkcyjnych na tym obszarze.

2. **Nie uwzględnia się** wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwiździe, w związku z ponownymi konsultacjami społecznymi trwającymi od dnia 2 lipca 2026 r. do dnia 31 lipca 2026 r. oraz w okresie składania uwag w terminie do dnia 31 lipca 2026 r.:

1) **uwagi złożonej dnia 22.07.2026 r.** oraz **dnia 31.07.2026 r.** w zakresie zamiany przeznaczenia części działki nr 814 k.m. 3 obręb Zagwiździe z tereny rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Uzasadnienie:

Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murów (Uchwała nr XXII/147/2020 Rady Gminy Murów z dnia 15 października 2020 r. w sprawie uchwalenia III zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Murów). Przedmiotowa działka znajduje się w strefie R1 tj. „istniejące obszary rolnicze”, dla której obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

„1. obszary wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

2. dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania;

3. dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych.”;

2) **uwagi złożonej dnia 22.07.2026 r.** w zakresie zamiany przeznaczenia działki nr 660 k.m. 3 obręb Zagwiździe z tereny rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Uzasadnienie:

Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murów (Uchwała nr XXII/147/2020 Rady Gminy Murów z dnia 15 października 2020 r. w sprawie uchwalenia III zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Murów). Przedmiotowa działka znajduje się w strefie R1 tj. „istniejące obszary rolnicze”, dla której obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

„1. obszary wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

2. dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania;

3. dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych.”;

3) **trzech uwag złożonych dnia 30.07.2026 r**. dotyczących usunięcia z działki nr 660 k.m. 3 obręb Zagwiździe (dwie uwagi) oraz działek nr: 208/4, 208/9 k.m. 3 obręb Zagwiździe korytarza ekologicznego GKPdC-12.

Uzasadnienie:

Brak podstaw do zmiany przebiegu korytarza ekologicznego GKPdC-12 „Bory Stobrawskie”, którego zasięg wynika z opracowania eksperckiego o randze krajowej oraz danych przekazanych przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu. Brak kompetencji organu sporządzającego plan miejscowy do modyfikowania granic korytarza ekologicznego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/177/2026
Rady Gminy Murów
z dnia 9 września 2026 r.
Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) dane przestrzenne w postaci cyfrowej ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę