

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI STARE SIOŁKOWICE**

Opole luty 2006r.

**Uchwała NR XXXI/259/06  
Rady Gminy w Popielowie  
z dnia 03 lutego 2006r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Stare Siółkowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o *samorządzie gminnym* (jt. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.: z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr 116 poz. 1203 oraz z 2005r. Nr 172 poz. 1441) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.: z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087), oraz uchwały Rady Gminy w Popielowie Nr II/12/2002 z dnia 10 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów”, Rada Gminy w Popielowie uchwala co następuje:

**DZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Siółkowie.
2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Siółkowie, zwany w dalszej części uchwały planem, obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych sołectwa Stare Siółkowie, z wyłączeniem terenów zamkniętych, o których mowa w przypisach prawa geodezyjnego i kartograficznego.
3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1: 2000, zwany w jej dalszej treści uchwały rysunkiem planu.
4. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki :
  - 1) rysunek planu w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
  - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2**

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi i literowo-liczbowymi:
  - 1) MN - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym:
    - a) istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1, MN2 i MN3 (§6 i §7),
    - b) projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNp (§8),
  - 2) MZ – zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej (§ 9),
  - 3) MU - zabudowy mieszanej, mieszkaniowo-usługowej (§10 i §11),
  - 4) MP - zabudowy rzemieślniczej (§12 i §13),
  - 5) U – zabudowy usługowej (§14 i §15),
  - 6) UP - usług publicznych w tym:
    - a) oświaty – UPo (§16),
    - b) zdrowia i opieki społecznej - UPz (§17),
    - c) kultu religijnego - UPk (§18),
  - 7) US – sportu i rekreacji (§19),
  - 8) P - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (§20),
  - 9) PU - działalności gospodarczej (§21),
  - 10) PE – eksploatacji powierzchniowej (§22),
  - 11) R – rolnicze (§ 23 i §24),
  - 12) RZ – użytków zielonych (§25 i §26),
  - 13) RO - ogrodów i sadów (§27),
  - 14) RU - obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych (§28),
  - 15) RM - zabudowy zagrodowej (§29),
  - 16) ZN - zieleni objęte formami ochrony przyrody (§30),
  - 17) ZL - lasów (§31 i 32),
  - 18) ZLr - zalesień (§33),

- 19) ZP - zieleni parkowej (§34),
  - 20) ZS – zieleni urządzonej (§35),
  - 21) ZC – cmentarzy (§36),
  - 22) KP - placów publicznych (§37),
  - 23) KS - urządzeń obsługi komunikacji (§38),
  - 24) WS - wód powierzchniowych śródlądowych (§39),
  - 25) E - urządzeń elektroenergetycznych (§40),
  - 26) W - urządzeń gospodarki wodnej (§41),
  - 27) K - urządzeń kanalizacyjnych (§42),
  - 28) KW - komunikacji wodnej (§43),
  - 29) KK- komunikacji kolejowej (§44),
  - 30) KD - dróg i ulic publicznych, w tym :
    - a) dróg i ulic zbiorczych - KDZ (§45),
    - b) dróg i ulic lokalnych - KDL (§46),
    - c) dróg i ulic dojazdowych - KDD (§47),
  - 31) KDW dróg i ulic wewnętrznych (§48),
  - 32) KDP- publicznych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych (§49),
  - 33) rezerwy terenów pod rozwój systemu komunikacji drogowej (§50), w tym :
    - a) R(KDZ-20) - pod obejście drogowe wsi Dobrzeń Wik.- Chróścice - Stare Siołkowice – Popielów, wojewódzka droga publiczna klasy zbiorczej, alternatywna do przebiegu wojewódzkiej drogi publicznej nr 457, zapewniająca docelowo obsługę komunikacyjną planowanych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych o znaczeniu regionalnym na gruntach wsi Nowe Siołkowice,
    - b) R(KDL-20) - pod gminną drogę publiczną klasy lokalnej, zapewniającą perspektywiczne powiązania wsi Stare Siołkowice - Popielów,
    - c) R(KDL) - pod odcinek gminnej drogi publicznej zapewniającej powiązania ul. Nowo Młyńskiej z projektowanymi terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P).
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach również przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające, oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz :
- 1) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ustalonych w rozdziale II,
  - 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej, określonych w rozdziale III,
  - 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ustalonych w rozdziale IV,
  - 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustalonych w rozdziale V,
  - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustalonych w rozdziale VI,
  - 6) wymagań kształtowania przestrzeni publicznych, ustalonych w rozdziale VII,
  - 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ustalonych w rozdziale VIII,
  - 8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustalonych w rozdziale IX.
3. Przy zagospodarowaniu terenów o różnym przeznaczeniu oprócz ustaleń, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 obowiązują także przepisy odrębne, zawierające inne ograniczenia lub zasady dysponowania terenami, czy też zawierające inne ograniczenia odnośnie prowadzenia określonych rodzajów działalności przez właścicieli lub inne osoby dysponujące gruntami.

### § 3

1. Na terenach, o których mowa w §2 ust. 1, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi można:
  - 1) lokalizować nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi oraz dokonywać odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych lub ich części, a także wykonywać inne roboty budowlane zgodnie z przeznaczeniem terenu, określonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 2) lokalizować sieci i urządzenia lokalnej infrastruktury technicznej oraz zieleń towarzyszącą.
2. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – wyznaczonych ściśle, nie podlega zmianom, z wyłączeniem zmiany dokonanej w trybie wymaganym przepisami odrębnymi. Dopuszcza się korygowanie przebiegu linii rozgraniczających, wyznaczonych orientacyjnie, w dostosowaniu do istniejącego zagospodarowania terenu, podziałów własnościowych oraz występujących potrzeb.

#### § 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu, zawartymi na rysunku planu, są następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - 2) granica terenów zamkniętych,
  - 3) symbole literowe i literowo-liczbowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – wyznaczone ściśle oraz wyznaczone orientacyjnie,
  - 5) linie zabudowy,
  - 6) kierunek sytuowania głównej kalenicy dachu,
  - 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej typu "B" oraz wzmożonej ochrony krajobrazu kulturowego,
  - 8) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
  - 9) chronione elementy tradycji lokalnej,
  - 10) pojedyncze drzewa i ciągi drzew objęte ochroną,
  - 11) granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 oznaczenia graficzne rysunku planu, mają charakter informacyjny, przy czym w uchwale wprowadza się ustalenia zgodne z przepisami odrębnymi dla następujących terenów i obiektów:
  - 1) obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków,
  - 2) stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków (R) oraz w ewidencji wojewódzkiej służby ochrony zabytków,
  - 3) strefa ochrony sanitarnej cmentarza, przebiegająca w odległości 50m,
  - 4) strefa ochrony sanitarnej czynnego cmentarza, przebiegająca w odległości 500m,
  - 5) potencjalna strefa oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych,
  - 6) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - 7) zasięg projektowanego Obszaru Najwyższej Ochrony (ONO) GZWP nr 323,
  - 8) zasięg projektowanego Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) GZWP nr 335,
  - 9) granica projektowanego obszaru NATURA 2000,
  - 10) granica Stobrawskiego Parku Krajobrazowego,
  - 11) granica użytku ekologicznego „Gęsi Staw”,
  - 12) pomnik przyrody ożywionej.

#### § 5

1. **Użyte w niniejszej uchwale terminy oznaczają:**
  - 1) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Normy Polskie i Normy Branżowe oraz przepisy prawa miejscowego obowiązujące na terenie województwa opolskiego,
  - 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, które powinno dominować w granicach terenów o różnych rodzajach przeznaczenia, określonych w §2 ust. 1,
  - 3) **przeznaczenie dopuszczalne (dopuszcza się)** – inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które może występować samodzielnie na działkach położonych w granicach terenów o różnych rodzajach przeznaczenia, a obiekty budowlane można realizować niezależnie od obiektów o przeznaczeniu podstawowym,
  - 4) **przeznaczenie uzupełniające** - inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które nie występujące samodzielnie na działkach położonych w granicach terenów o różnych rodzajach przeznaczenia, a obiekty budowlane można realizować wyłącznie w parterze budynku przeznaczenia podstawowego lub jako dobudowane do niego,
  - 5) **intensywność zabudowy** - wskaźnik wyrażający nieprzekraczalny, procentowy udział powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej, lub jej części położonej w liniach rozgraniczających terenu o określonym rodzaju przeznaczenia,
  - 6) **linia zabudowy obowiązująca** – linia wyznaczająca wymaganą odległość usytuowania budynków przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi/ulicy wyznaczonej ściśle lub orientacyjnie, mierzona do lica ściany frontowej zasadniczej bryły budynku lub najbliższego punktu tej ściany, w przypadku gdy ściana nie jest równoległa do linii rozgraniczającej ulicy; przy czym:
    - a) dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez okapy i gzymsy, tarasy, balkony, pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, a także galerie, wykusze i dobudowane wiatrołapy o szerokości nie większej niż 35% szerokości elewacji frontowej, przy zachowaniu wymaganych przepisami odrębnymi nieprzekraczalnych odległości od dróg i innych obiektów budowlanych,

- b) linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych, jeśli przepisy odrębne oraz przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej,
- 7) **linia zabudowy nieprzekraczalna** – linia wyznaczająca najmniejszą dopuszczalną odległość obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi/ulicy, w zależności od rodzaju obiektu budowlanego mierzona do ściany/przegrody/fundamentu, lub ich najbliższego punktu,
  - 8) **druga linia zabudowy** – usytuowanie drugiego budynku przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego na istniejącej działce budowlanej lub zespole działek, stanowiących jedną nieruchomość, lub też usytuowanie budynku przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego na wydzielonej działce, nie przylegającej bezpośrednio jednym bokiem do drogi/ulicy publicznej lub wewnętrznej oraz ciągu pieszego lub pieszo-jezdnego (tj. na działce wymagającej wydzielenia własnej drogi dojazdowej lub ustalenia służebności drogowej).
  - 9) **teren istniejącej i planowanej zabudowy** - to obszar zabudowany w rozumieniu ustawy *Prawo o ruchu drogowym*.
  - 10) **standard jakości środowiska i standardy emisyjne** – w znaczeniu określonym w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie w ustawie *Prawo ochrony środowiska*,
  - 11) **działalność o ograniczonej uciążliwości** – działalność gospodarcza nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska, z całkowitym wykluczeniem :
    - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
    - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, jeżeli z raportu wynika znaczące oddziaływanie na projektowane obszary NATURA 2000.
  - 12) **działalność nieuciążliwa** - działalność gospodarcza nie powodująca przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, z całkowitym wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 13) **działalność nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej** – działalność nieuciążliwa oraz nie wymagająca :
    - a) budowy budowli mogących wpłynąć niekorzystnie na estetykę terenu, takich jak place składowe, place postojowe dla samochodów ciężarowych, wiaty, wolnostojące konstrukcje, maszty antenowe,
    - b) na terenach położonych przy drogach/ulicach zbiorczych - obsługi transportowej wielokrotnej tj. więcej niż 2 kursy na dobę pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 2,5t,
    - c) na terenach położonych przy drogach/ulicach lokalnych i drogach/ulicach klas niższych - obsługi transportowej wielokrotnej, tj. więcej niż 2 kursy na dobę, pojazdami o dopuszczalnej masie powyżej 1,5t.
  - 14) **usługi publiczne** – objekty administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty i nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, ochrony ludzi i mienia, obsługi pocztowej i telekomunikacyjnej, a także inne usługi użyteczności publicznej stanowiące zadania własne gminy,
  - 15) **usługi komercyjne** – komercyjne objekty usług handlu, gastronomii, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, obsługi turystyki, mieszkalnictwa zbiorowego oraz inna działalność gospodarcza nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej jak np. objekty biurowe i socjalne, gabinety lekarskie, pracownie projektowe, kancelarie prawnicze i punkty obsługi finansowej itp.,
  - 16) **usługi techniczne** – usługi mechaniczne, motoryzacyjne, blacharskie i lakiernicze, wulkanizacyjne oraz inne o podobnym profilu, wykonywane w zakładach rzemieślniczych produkcyjnych lub usługowych, z wyłączeniem stacji paliw,
  - 17) **usługi rzemieślnicze** – usługi stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie, piekarnicze i cukiernicze i inne o podobnym profilu, wykonywane w zakładach rzemieślniczych produkcyjnych i usługowych,
  - 18) **usługi bytowe** – usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, naprawy sprzętu AGD i RTV, fotograficzne, pralnicze, zegarmistrzowskie, optyczne, elektrotechniczne, administracji, zarządzania i finansowe oraz inne o podobnym profilu, nie powodujące uciążliwości wynikających z ruchu samochodów w porze nocnej (22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup>),
  - 19) **agroturystyka** – działalność usługowo-turystyczna prowadzona przez rolników na terenie rodzinnego gospodarstwa rolnego, wolna od podatku dochodowego od osób fizycznych,
  - 20) **działka sąsiednia** - działka przyległa granicą boczną do działki, na której lokalizowana będzie nowa zabudowa, dostępna z tej samej drogi/ulicy,

- 21) **front działki** – zgodnie z przepisami odrębnymi tj. część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
  - 22) **elewacja frontowa** – elewacja położona od strony frontu działki,
  - 23) **elewacja ogrodowa** – elewacja przeciwległa (równoległa) do elewacji frontowej,
  - 24) **dach symetryczny** – dach założony na głównej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z wyłączeniem dachów lukarn i innych form doświetlenia poddasza użytkowego,
  - 25) **zieleń towarzysząca** – zieleń ozdobna, rekreacyjna, izolacyjna i ogrody przydomowe,
  - 26) **m.p.** – miejsce postojowe dla samochodów osobowych.
2. Jeśli w dalszych przepisach niniejszej uchwały cokolwiek zaleca się, należy rozumieć przez to brak obowiązku (nakazu) wykonania zalecanej czynności przez inwestora.

## DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### Rozdział I Przeznaczenie terenów oraz sposób ich zabudowy i zagospodarowania

#### § 6

1. **MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z przeznaczeniem podstawowym pod jednorodzinną zabudowę mieszkaniową oraz wielorodzinną zabudowę mieszkaniową do 6 lokali mieszkalnych w budynku, z następującymi ograniczeniami i dopuszczeniami:
  - 1) dopuszcza się:
    - a) usługi komercyjne, usługi publiczne i bytowe na działkach przyległych do dróg/ulic KDZ i KDL,
    - b) zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej na usługi rzemieślnicze i usługi techniczne o nie więcej niż 3 stanowiskach warsztatowych, a także ich sytuowanie na działkach przyległych do dróg/ulic KDZ,
    - c) usługi agroturystyczne na działkach przyległych do dróg/ulic KDL, KDD i KDW,
    - d) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej,
    - e) adaptację z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, usług technicznych i usług rzemieślniczych, usytuowanych na terenach nie wymienionych w pkt. 1 lit. b,
  - 2) obsada zwierząt hodowlanych w granicach nieruchomości nie może być większa niż 5DJP; dopuszcza się zachowanie istniejącej większej obsady zwierząt hodowlanych w istniejącej zabudowie zagrodowej, jeśli odpowiada kryteriom działalności nieuciążliwej,
  - 3) działalność usługowa powinna odpowiadać kryteriom działalności nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem usług rzemieślniczych i technicznych, które mogą odpowiadać działalności o ograniczonej uciążliwości.
2. Dla terenu MN1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zjazd na teren z istniejących i planowanych ulic,
  - 2) dopuszcza się:
    - a) sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5m od granicy działki oraz przy granicy działki wyłącznie w przypadku gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek o adekwatnym przeznaczeniu usytuowany w ten sposób, przy czym nowy budynek nie może być wyższy niż jego wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej,
    - b) sytuowanie budynków przeznaczenia podstawowego w drugiej linii zabudowy, na wydzielonej działce posiadającej własną drogę dojazdową,
  - 3) parametry i wskaźniki zabudowy:
    - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku braku ustalenia na rysunku planu linii zabudowy dla nowych budynków należy wyznaczyć obowiązującą linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy budynku usytuowanego na działce sąsiedniej, który znajduje się w większej odległości od linii rozgraniczającej pasa drogowego, przy czym w przypadku niezgodności tak wyznaczonej linii zabudowy z przepisami odrębnymi - należy przyjąć ją zgodnie z tymi przepisami, a dla działek przyległych do dróg/ulic KDZ zaleca się jej zwiększenie do 50%,
    - b) powierzchnia zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – nie może przekraczać trzykrotnej sumy powierzchni zabudowy budynków o adekwatnym przeznaczeniu, usytuowanych na działkach sąsiednich,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,

- d) budynki mieszkalne – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 7m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej oraz nie więcej niż 12m do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy); dachy spadziste-symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°,
  - e) pozostałe budynki – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 4,5m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej oraz nie więcej niż 9m do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy); kształt dachu dostosować do zabudowy na działkach sąsiednich,
  - f) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 12m,
- 4) dla istniejącej zabudowy, nie spełniającej wymogów ust. 2 pkt. 1-3, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z następującymi warunkami:
- a) nadbudowa nie może wynosić więcej niż 5% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej,
  - b) możliwe do spełnienia warunki, o których mowa w ust. 2 pkt. 3, zaleca się stosować odpowiednio.

## § 7

1. **MN2 i MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z przeznaczeniem podstawowym pod jednorodziną zabudowę mieszkaniową oraz wielorodziną zabudowę mieszkaniową do 4 lokali mieszkalnych w budynku, z następującymi ograniczeniami i dopuszczeniami:
- 1) dopuszcza się:
    - a) usługi komercyjne, usługi publiczne i bytowe na działkach przyległych do dróg/ulic KDZ i KDL,
    - b) zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej na usługi rzemieślnicze i usługi techniczne o nie więcej niż 3 stanowiskach warsztatowych, a także ich sytuowanie na działkach przyległych do dróg/ulic KDZ,
    - c) usługi agroturystyczne,
    - d) adaptację z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz usług komercyjnych na działkach usytuowanych inaczej, niż wymienione w pkt.1 lit. a i lit. b,
    - e) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej,
  - 2) obsada zwierząt hodowlanych w granicach nieruchomości nie może być większa niż 5DJP; dopuszcza się zachowanie istniejącej większej obsady zwierząt hodowlanych w istniejącej zabudowie zagrodowej, jeśli odpowiada kryteriom działalności nieuciążliwej,
  - 3) działalność usługowa powinna odpowiadać kryteriom działalności nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej z wyłączeniem usług rzemieślniczych i technicznych, które mogą odpowiadać działalności o ograniczonej uciążliwości.
2. Dla terenu MN2 i MN3 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) zjazd na teren z istniejących i planowanych ulic,
  - 2) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków w odległości 1,5m od granicy działki oraz przy granicy działki wyłącznie w przypadku gdy na działce sąsiedniej istnieje budynek o adekwatnym przeznaczeniu usytuowany w ten sposób, przy czym nowy budynek nie może być wyższy niż jego wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej,
  - 3) zakaz sytuowania budynku przeznaczenia podstawowego w drugiej linii zabudowy,
  - 4) ustala się ochronę konserwatorską drzew wskazanych na rysunku planu (przy domu ul. Wiatraki 1) - dopuszcza się tylko cięcia pielęgnacyjne,
  - 5) parametry i wskaźniki zabudowy:
    - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku braku ustalenia na rysunku planu linii zabudowy dla nowych budynków należy wyznaczyć obowiązującą linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy budynku usytuowanego na działce sąsiedniej, który znajduje się w większej odległości od linii rozgraniczającej pasa drogowego, przy czym w przypadku niezgodności tak wyznaczonej linii zabudowy z przepisami odrębnymi - należy przyjąć ją zgodnie z tymi przepisami, a dla działek przyległych do dróg/ulic KDZ zaleca się jej zwiększenie do 50%,
    - b) powierzchnia zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – nie może przekraczać dwukrotnej sumy powierzchni zabudowy budynków o adekwatnym przeznaczeniu, usytuowanych na działkach sąsiednich,
    - c) intensywność zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki,

- e) budynki przeznaczenia podstawowego - bryła horyzontalna; nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 4,7m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej oraz nie więcej niż 9,5m do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy); dach mansardowy lub dwuspadowy – symetryczny, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych 40-45°, na terenach MN2 sytuowany kalenicą równoległe do frontu działki, a na terenach MN3 sytuowany kalenicą prostopadle do frontu działki,
  - f) pozostałe budynki - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 7m do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy); kształt i kąty nachylenia połaci dachowych dostosować do budynku mieszkalnego,
  - g) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 10m,
- 6) dla istniejącej zabudowy, nie spełniającej wymogów ust. 2 pkt. 1-5, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z następującymi warunkami:
- a) nadbudowa nie może wynosić więcej niż 10% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej,
  - b) możliwe do spełnienia warunki, o których mowa w ust. 2 pkt. 5, zaleca się stosować odpowiednio.

## § 8

1. **MNp - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z przeznaczeniem podstawowym pod projektowaną jednorodziną zabudowę mieszkaniową, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy wielorodzinnej o nie więcej niż 2 lokalach mieszkalnych w budynku,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne na działkach przyległych do dróg/ulic KDL,
  - 3) działalność usługowa powinna odpowiadać kryteriom działalności nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej.
2. Dla terenu MNp ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zjazd na teren bezpośrednio z istniejących i projektowanych ulic,
  - 2) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących budynków gospodarczych/garażowych w odległości 1,5m od granicy działki,
  - 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy,
  - 4) teren położony pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego, a linią zabudowy, zagospodarować atrakcyjnie skomponowaną zielenią ozdobną,
  - 5) parametry i wskaźniki zabudowy:
    - a) obowiązująca linia zabudowy – 6m lub 10m od linii rozgraniczającej pasa drogowego - zgodnie z rysunkiem planu; na obowiązującej linii zabudowy sytuować nie mniej niż 60% lica ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego z dobudowanym budynkiem gospodarczym/garażowym,
    - b) intensywność zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki; powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego/garażowego nie może być większa niż 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki,
    - d) budynki mieszkalne – bryła budynku horyzontalna; nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 4,7m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej oraz nie więcej niż 9,5m do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy); dach symetryczny-spadzisty o kątach nachylenia połaci dachowych 38-42°, sytuowany kalenicą zgodnie z rysunkiem planu; szerokość elewacji frontowej budynków sytuowanych kalenicą prostopadle do frontu działki powinna wynosić 10m z tolerancją do 20%, a budynków sytuowanych kalenicą równoległe do frontu działki - 14m z tolerancją do 20%;
    - e) budynki pozostałe - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej oraz nie więcej niż 7m do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy); geometria dachu jak na budynku mieszkalnym,
    - f) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 9,5m.

## § 9

1. **MZ - teren zabudowy mieszkaniowo-zagrodowej**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę zagrodową oraz zabudowę mieszkaniową o nie więcej niż 2 lokalach mieszkalnych w budynku, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:



- 1) dopuszcza się:
    - a) lokalizację usług rzemieślniczych i usług technicznych,
    - b) obiektów produkcji zwierzęcej i roślinnej,
  - 2) działalność usługowa powinna odpowiadać kryteriom działalności o ograniczonej uciążliwości,
  - 3) działalność produkcyjna powinna odpowiadać kryteriom działalności nieuciążliwej.
2. Dla terenu MZ ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) zjazd na teren z dróg/ulic istniejących,
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy działki, a także przy granicy działki,
  - 3) parametry i wskaźniki zabudowy:
    - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku braku ustalenia na rysunku planu linii zabudowy dla nowych budynków należy wyznaczyć obowiązującą linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy budynku usytuowanego na działce sąsiedniej, który znajduje się w większej odległości od linii rozgraniczającej pasa drogowego, przy czym w przypadku niezgodności tak wyznaczonej linii zabudowy z przepisami odrębnymi - należy przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z tymi przepisami,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna - min 20% powierzchni działki,
    - c) budynki mieszkalne - nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 7m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej oraz nie więcej niż 12m do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy); dach spadzisty-symetryczny, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°,
    - d) pozostałe budynki - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 9m do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
    - e) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 12m,
  - 4) dla zabudowy istniejącej, nie spełniającej wymogów ust. 2 pkt. 1-3, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z następującymi warunkami:
    - a) nadbudowa nie może wynosić więcej niż 5% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej,
    - b) możliwe do spełnienia warunki, o których mowa w ust. 2 pkt. 3, zaleca się stosować odpowiednio.

## § 10

1. **MU1 – teren zabudowy mieszanej, mieszkaniowo-usługowej**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi komercyjne, usługi publiczne oraz usługi bytowe, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) budynków zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty),
    - b) wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 lokali mieszkalnych w budynku,
    - c) istniejącej zabudowy zagrodowej,
    - d) drugiego budynku mieszkalnego lub budynku usługowego na działce siedliskowej, a także adaptację istniejących stodoł na drugi budynek mieszkalny lub usługowy,
  - 2) obsada zwierząt hodowlanych w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 2DJP; dopuszcza się zachowanie większej-istniejącej obsady zwierząt hodowlanych, jeśli odpowiada kryteriom działalności nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej,
  - 3) działalność usługowa powinna odpowiadać kryteriom działalności nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej.
2. Dla terenu MU1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zjazd na teren z istniejących dróg/ulic,
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m od granicy działki, a także przy granicy działki,
  - 3) zakaz sytuowania:
    - a) nowych budynków mieszkalnych i usługowych w drugiej linii zabudowy,
    - b) tymczasowych obiektów usługowych (kiosków, budek, baraków, „szczęk” itp.),
    - c) obiektów budowlanych i ich elementów, stanowiących dominanty przestrzenne, w tym szczególnie wieżyczek, sterczyn lub innych elementów o sylwecie pionowej,
    - d) usług wymagających dużego zaplecza magazynowego oraz składowania materiałów na terenie,
  - 4) na działce siedliskowej zaleca się budynki sytuować w układzie litery „I” oraz „L” lub „U”, wokół wewnętrznego dziedzińca,

- 5) teren położony przed elewacją frontową budynków mieszkalnych przeznaczyć na zieleni towarzyszącą, w tym szczególnie pod ogród kwiatowy,
- 6) nawierzchnie komunikacji wewnętrznej wykonać z materiałów naturalnych (kamień, kocie łby, cegła, drewno, żwir itp.) z atrakcyjnie skomponowanym wzorem; dopuszcza się stosowanie innych materiałów na nie więcej niż 50% powierzchni nawierzchni utwardzonych,
- 7) ustala się ochronę konserwatorską drzew wskazanych na rysunku planu (przy domu Warszawska 1) - dopuszcza się tylko cięcia pielęgnacyjne,
- 8) na terenach położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej typu "B", obowiązują także ustalenia §56,
- 9) budynki mieszkalne i usługowe:
  - a) zasadniczy rzut prostokątny o proporcji boków od 1:1,2 do 1:3, sytuowany dłuższym bokiem prostopadle do frontu działki, bryła budynku horyzontalna-prosta, podporządkowana zabudowie historycznej,
  - b) poziom posadzki parteru sytuować nie wyżej niż 80cm nad poziomem terenu,
  - c) proporcje otworów okiennych oraz kształt otworów - prostokątny w układzie pionowym; dopuszcza się sytuowanie okien prostokątnych w układzie poziomym pod warunkiem zapewnienia wewnętrznych podziałów okiennych w układzie pionowym, nawiązujących do podziałów historycznych,
  - d) materiały wykończeniowe – zgodne z tradycją lokalną, tynk w odcieniach koloru białoszarego oraz żółtego, pomarańczowego lub beżowego; dachówka ceramiczna lub betonowa w odcieniach koloru pomarańczowego, czerwonego lub brązowego,
  - e) zabrania się sytuowania na elewacji frontowej budynków przyulicznych tarasów oraz balkonów o długości płyty większej niż 70% szerokości elewacji,
- 10) powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garażowych, sytuowanych w pasie terenu zawartym pomiędzy frontem działki, a elewacją ogrodową budynku mieszkalnego lub usługowego, nie może być większa niż 50% powierzchni zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego,
- 11) parametry i wskaźniki zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych – historyczna tzn. elewację frontową budynku sytuować na frontowej granicy działki lub w pasie terenu położonego w odległości nie większej niż istniejąca linia zabudowy budynku usytuowanego na działce sąsiedniej, który znajduje się w większej odległości od linii rozgraniczającej pasa drogowego tj. nie więcej niż 5m od frontu działki,
  - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla pozostałych budynków – nie mniej niż 5m od frontu działki, przy czym dla budynków o powierzchni zabudowy większej niż 50% powierzchni zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza elewacja ogrodowa budynku przeznaczenia podstawowego,
  - c) powierzchnia zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – nie może przekraczać dwukrotnej sumy powierzchni zabudowy budynków o adekwatnym przeznaczeniu, usytuowanych na działkach sąsiednich,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - e) budynki mieszkalne i usługowe – szerokość elewacji frontowej nie mniej niż 8m i nie więcej niż 12m; nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 4,7m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej oraz nie więcej niż 9,5m do kalenicy dachu, dach dwuspadowy-symetryczny o kątach nachylenia głównych połaci dachowych 40-42°, i kalenicy sytuowanej prostopadle do frontu działki,
  - f) budynki pozostałe, usytuowane w pasie terenu zawartym pomiędzy frontem działki, a elewacją ogrodową budynku mieszkalnego – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 7m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), dach dwuspadowy-symetryczny o kątach nachylenia głównych połaci dachowych 40-42°,
  - g) budynki pozostałe, usytuowane na terenie położonym w odległości większej niż elewacja ogrodowa budynku przeznaczenia podstawowego – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 5m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej oraz nie więcej niż 10m do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), dach spadzisty-symetryczny o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°; budynki zlokalizowane w linii zabudowy stodoł winny mieć kalenicę sytuowaną równoległą do frontu działki,
  - h) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 10m,
- 12) dla istniejącej zabudowy, nie spełniającej wymogów ust. 2 pkt. 1-11, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z następującymi warunkami:

- a) budynek mieszkalny i usługowy nie może być wyższy niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, a kalenica dachu nie może być sytuowana wyżej niż 12m nad poziomem terenu,
- b) nadbudowa nie może wynosić więcej niż 5% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej,
- c) możliwe do spełnienia warunki, o których mowa w ust. 2 pkt. 1--11, zaleca się stosować odpowiednio.

### § 11

1. **MU2 – teren zabudowy mieszanej, mieszkaniowo-usługowej**, z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi komercyjne i usługi bytowe, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) zabudowy wielorodzinnej o nie więcej niż 4 lokalach mieszkalnych w budynku,
    - b) budynków zamieszkania zbiorowego (hotele, pensjonaty),
    - c) istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - 2) obsada zwierząt hodowlanych w zabudowie zagrodowej nie może być większa niż 2DJP; dopuszcza się zachowanie większej-istniejącej obsady zwierząt hodowlanych, jeśli odpowiada kryteriom działalności nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej,
  - 3) działalność usługowa powinna odpowiadać kryteriom działalności nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej.
2. Dla terenu MU2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zjazd na teren z istniejących ulic/dróg,
  - 2) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 oraz przy granicy działki,
  - 3) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych i usługowych w drugiej linii zabudowy,
  - 4) przed elewacją frontową budynków usługowych pozostawić teren ogólnodostępny,
  - 5) w granicach terenu, lub w granicach terenu i pasa drogowego za zgodą zarządcy drogi, sytuować parkingi dla pracowników i klientów,
  - 6) parametry i wskaźniki zabudowy:
    - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku braku ustalenia na rysunku planu linii zabudowy dla nowych budynków należy wyznaczyć obowiązującą linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy budynku usytuowanego na działce sąsiedniej, który znajduje się w większej odległości od linii rozgraniczającej pasa drogowego, przy czym w przypadku niezgodności tak wyznaczonej linii zabudowy z przepisami odrębnymi – należy przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z tymi przepisami,
    - b) powierzchnia zabudowy budynku przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – nie może przekraczać dwukrotnej sumy powierzchni zabudowy budynków o adekwatnym przeznaczeniu, usytuowanych na działkach sąsiednich,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,
    - d) budynki mieszkalne i usługowe – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 7m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, dachy spadziste – symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, o kalenicy sytuowanej nie wyżej niż 12m nad poziomem terenu,
    - e) pozostałe budynki – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 9m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy); dachy spadziste o kątach nachylenia 10-45°
    - f) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 9m,
  - 7) dla istniejącej zabudowy, nie spełniającej wymogów ust. 2 pkt. 1-6, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z następującymi warunkami:
    - a) nadbudowa nie może wynosić więcej niż 5% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej,
    - b) możliwe do spełnienia warunki, o których mowa w ust. 2 pkt. 6, zaleca się stosować odpowiednio.

### § 12

1. **MP1 – teren zabudowy rzemieślniczej**, z przeznaczeniem podstawowym pod usługi rzemieślnicze i usługi techniczne, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) usług komercyjnych,

- b) jednorodzinnych budynków mieszkalnych na terenie położonym poza strefą ochrony sanitarnej cmentarza o zasięgu 50m, w tym nie związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - c) istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - 2) działalność usługowa i produkcyjna powinna odpowiadać kryteriom działalności o ograniczonej uciążliwości.
2. Dla terenu MP1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) zjazd na teren z istniejących i planowanych ulic,
  - 2) na granicy działki przeznaczenia podstawowego z terenami zabudowy mieszkaniowej sytuować zieleń izolacyjną,
  - 3) w granicach terenu, lub w granicach terenu i pasa drogowego za zgodą zarządcy drogi, sytuować parkingi dla pracowników i klientów,
  - 4) teren położony pomiędzy pasem drogowym drogi KDZ, a elewacją frontową budynków przeznaczenia podstawowego, pozostawić ogólnodostępny (niewygrodzony).
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) linia zabudowy – 6m lub 10m od linii rozgraniczającej pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku braku ustalenia na rysunku planu linii zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) intensywność zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,
    - d) budynki mieszkalne – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i wysokości nie większej niż 6,5m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej; dachy spadziste, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°, o kalenicy sytuowanej nie wyżej niż 11m nad poziomem terenu,
    - e) budynki pozostałe – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
    - g) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 9m,
  - 6) dla istniejącej zabudowy, nie spełniającej wymogów ust. 2 pkt. 1-5, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z następującymi warunkami:
    - a) nadbudowa nie może wynosić więcej niż 10% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej,
    - b) kalenica dachu nie może być sytuowana wyżej niż 12m nad poziomem terenu,
    - c) możliwe do spełnienia warunki, o których mowa w ust. 2 pkt. 5, zaleca się stosować odpowiednio.

### § 13

1. **MP2 – teren zabudowy rzemieślniczej**, z przeznaczeniem podstawowym pod projektowane usługi techniczne i usługi rzemieślnicze z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną, z następującymi ograniczeniami i dopuszczeniami:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) innych usług komercyjnych, nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym,
    - b) usług handlu, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
    - c) handlu hurtowego,
  - 2) wyizolowany zieleńią izolacyjną teren lokalizacji budynków mieszkalnych powinien odpowiadać standardom jakości środowiska wymaganym dla terenów zabudowy mieszkaniowej z działalnością rzemieślniczą,
  - 3) działalność usługowa i produkcyjna powinna odpowiadać kryteriom działalności o ograniczonej uciążliwości.
2. Dla terenu MP2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) zjazd na teren z planowanych ulic,
  - 2) zabudowę mieszkaniową izolować od zabudowy rzemieślniczej zieleńią izolacyjną,
  - 3) parkingi dla pracowników i klientów, sytuować na własnej działce pomiędzy linią rozgraniczającą pasa drogowego ulicy KDL, a zabudową rzemieślniczą,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) linie zabudowy – 4m i 10m od linii rozgraniczającej pasa drogowego, zgodnie z rysunkiem planu; budynki mieszkalne sytuować na wskazanych rysunkiem planu działkach na obowiązującej linii zabudowy; zabudowę rzemieślniczą sytuować od strony terenu oznaczonego symbolem PU i nieprzekraczalnej linii zabudowy,
    - b) intensywność zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,
- d) budynki mieszkalne – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 4,7m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej; dachy mansardowe lub dwuspadowe-symetryczne, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych 35-40°, o kalenicy sytuowanej prostopadle do frontu działki i nie wyżej niż 9,5m nad poziomem terenu,
- e) budynki gospodarcze/garażowe, związane z zabudową mieszkaniową – nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, o geometrii dachu jak na budynku mieszkalnym i kalenicy sytuowanej nie wyżej niż 7m nad poziomem terenu,
- f) pozostałe obiekty budowlane – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 8m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu budowli; zaleca się dachy budynków zabudowy rzemieślniczej dostosować do geometrii dachu budynku mieszkalnego.

#### § 14

1. **U1 – teren zabudowy usługowej**, z przeznaczeniem podstawowym pod usługi komercyjne oraz usługi bytowe, z następującymi dopuszczeniami o ograniczeniach:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) usług publicznych,
    - b) budynków zamieszkania zbiorowego,
    - c) targów i targowisk,
    - d) wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 6 lokali mieszkalnych w budynku, oraz jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
    - e) istniejących usług rzemieślniczych, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i nadbudowy,
  - 2) działalność istniejących usług rzemieślniczych powinna odpowiadać kryteriom działalności nieuciążliwej.
2. Dla terenu U1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zjazd na teren z istniejących ulic,
  - 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5m od granicy działki, a także przy granicy działki,
  - 3) zakaz lokalizacji usług wymagających dużego zaplecza magazynowego oraz składowania materiałów na terenie,
  - 4) w granicach działki sytuować parkingi dla pracowników i klientów,
  - 5) formę architektoniczną i geometrię dachów istniejących budynków współczesnych, położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej typu „B”, dostosować do zabudowy historycznej,
  - 6) teren położony pomiędzy frontem działki, a elewacją frontową budynków usługowych pozostawić ogólnodostępny (niewygrodzony),
  - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku braku ustalenia na rysunku planu linii zabudowy nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,
    - c) budynki przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 4,7m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej; dachy spadziste-symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45° i kalenicy sytuowanej nie wyżej niż 9,5m nad poziomem terenu,
  - 8) dla istniejącej zabudowy, nie spełniającej wymogów ust. 2 pkt. 1-7, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z następującymi warunkami:
    - a) nadbudowa nie może wynosić więcej niż 5% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej,
    - b) możliwe do spełnienia warunki, o których mowa w ust. 2 pkt. 7, zaleca się stosować odpowiednio.

#### § 15

1. **U2 – teren zabudowy usługowej**, z przeznaczeniem podstawowym pod projektowane usługi publiczne i usługi komercyjne, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) budynków zamieszkania zbiorowego (hotelu i pensjonatów),

- b) istniejących budynków magazynowych oraz istniejącej zabudowy zagrodowej,
  - 2) publiczne usługi kultury (skanseny, muzea i hale wystawiennicze) powinny zajmować nie mniej niż 60% powierzchni terenu,
  - 3) działalność usługowa i zamieszkania zbiorowego powinna odpowiadać kryteriom działalności nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej.
2. Dla terenu U2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) zjazd na teren z planowanych ulic,
  - 2) zagospodarowanie i zabudowę terenu należy realizować w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną opracowaną dla całego terenu w jego liniach rozgraniczających; zleca się kompleksowe opracowanie koncepcji zagospodarowania dla terenu U2, ZP i KP,
  - 3) do czasu opracowania koncepcji, o której mowa w ust. 2 pkt. 2, istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, rozbudowie, nadbudowie oraz uzupełnieniu zgodnie z istniejącym sposobem jej użytkowania, a także zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym,
  - 4) utrzymać dominanty przestrzenne jakimi są zabytkowe wiatraki (rej. zab.) – zakazuje się lokalizacji budynków wielkokubaturowych oraz urządzeń i konstrukcji stanowiących konkurencyjne dominanty przestrzenne, w stosunku do obiektów zabytkowych,
  - 5) zapewnić wysokie walory architektoniczne i estetyczne wyposażenia i zagospodarowania terenu – dla przebudowy, nadbudowy, rozbudowy budynków istniejących oraz projektów nowych budynków uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków, wymagane przepisami odrębnymi,
  - 6) dla obiektów zabytkowych, ujętych w rejestrze zabytków, obowiązują także ustalenia §57,
  - 7) w granicach terenu, lub w granicach terenu i pasa drogowego za zgodą zarządcy drogi, sytuować parkingi dla pracowników i korzystających z usług,
  - 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8m od granicy pasa drogowego,
    - b) intensywność zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki,
    - d) budynki – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), z wyłączeniem obiektów zabytkowych; wygląd architektoniczny i geometrię dachu budynków podporządkować zabytkowym wiatrakom.

## § 16

1. **UPo – teren usług publicznych oświaty**, z przeznaczeniem podstawowym pod usługi oświaty, nauki i kultury z towarzyszącymi obiektami i terenowymi urządzeniami sportu i rekreacji oraz zielenią towarzyszącą, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) komercyjnych usług oświaty, kultury i nauki oraz sportu i rekreacji,
    - b) innych usług komercyjnych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
    - c) usług ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej oraz administracji,
    - d) budynków mieszkalnych z mieszkaniami słuźbowymi i pojedynczych lokali mieszkalnych,
    - e) budynków zamieszkania zbiorowego, w tym szczególnie schroniska młodzieżowego, internatu, schroniska dla nieletnich i domu dziecka,
    - f) wolnostojących budowli ochronnych oraz pomieszczeń do wykorzystania na schrony i ukrycia dla ludności,
    - g) towarzyszących budynków gospodarczych/garażowych,
  - 2) działalność usługowa powinna odpowiadać kryteriom działalności nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej.
2. Dla terenu UPo ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) w granicach terenu sytuować parkingi dla pracowników i korzystających z usług, w tym szczególnie zapewnić właściwą ilość miejsc parkingowych dla obiektów sportowo-rekreacyjnych,
  - 2) tereny sportu i rekreacji izolować od terenów zabudowy mieszkaniowej zielenią towarzyszącą,
  - 3) materiały wykończeniowe nowych budynków dostosować do budynku przeznaczenia podstawowego,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – określona elewacją frontową budynku przeznaczenia podstawowego,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu,

- c) gabaryty budynków – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze; zachować dotychczasową wysokość od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej i kalenicy dachu budynków szkół,
- d) geometria dachu – na budynkach szkół zachować kształt i kąty nachylenia głównych połaci dachowych; dachy pozostałych budynków zaleca się dostosować do geometrii dachu budynku przeznaczenia podstawowego.

### § 17

1. **UPz – teren usług publicznych ochrony zdrowia i opieki społecznej**, z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej z zielenią towarzyszącą, z następującymi dopuszczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) innych usług publicznych i usług komercyjnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
    - b) budynków mieszkalnych z mieszkaniami służbowymi i pojedynczych lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
    - c) budynków gospodarczych,
  - 2) działalność usługowa powinna odpowiadać kryteriom działalności nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej.
2. Dla terenu UPz ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zachować istniejącą zieleń urządzoną wraz ze zbiornikiem wodnym,
  - 2) wykonać pas zieleni izolującej zabudowę przeznaczenia podstawowego od terenów sąsiednich,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) intensywność zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni terenu,
    - d) budynki przeznaczenia podstawowego – nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
    - e) budynki pozostałe - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 9,5m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
    - f) inne obiekty budowlane nie mogą być wyższe od budynku przeznaczenia podstawowego.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
  - 1) wszelkie zmiany architektury budynku hospicjum wymagają zachowania praw autorskich do dzieła architektury współczesnej – zakaz zmiany podstawowej bryły budynku oraz wystroju jego elewacji.

### § 18

1. **UPk – teren usług publicznych kultu religijnego**, z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty sakralne z towarzyszącą zielenią urządzoną, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu:
    - a) budynków mieszkalnych oraz zamieszkania zbiorowego,
    - b) usług administracji, oświaty i kultury,
    - c) budynków socjalno-sanitarnych i gospodarczych,
    - d) obiektów i konstrukcji tymczasowych i tymczasowego zagospodarowania terenu, związanego z organizowaniem imprez sakralno-kulturalnych,
  - 2) istniejące i planowane obiekty powinny odpowiadać kryteriom działalności nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej.
2. Dla terenu UPk ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zjazd na teren - istniejący,
  - 2) zachować:
    - a) pozostałości założenia przestrzennego zamkniętego cmentarza przykościelnego jako teren zieleni niskiej,
    - b) zewnętrzny oraz wewnętrzny wystrój architektoniczny kościoła w ukształtowanej historycznie formie,
  - 3) zakaz dokonywania:
    - a) zmian bryły kościoła oraz podejmowania działań mogących obniżyć walory estetyczne i architektoniczne obiektu, w tym szczególnie sytuowania masztów i anten radiowych i telekomunikacyjnych oraz innych konstrukcji i urządzeń na terenie i elewacji kościoła oraz w jego otoczeniu,

- b) dokonywania pochówków ludzi zmarłych współcześnie na terenie zamkniętego cmentarza przykościelnego,
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską zachowane nagrobki na zamkniętym cmentarzu przykościelnym – prace konserwatorsko – remontowe wymagają uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 5) umieszczenie tablic pamiątkowych, płaskorzeźb urządzeń technicznych, tablic, reklam i napisów na ogrodzeniu terenu oraz murach zewnętrznych i wewnętrznych zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, wymaga uzyskania uzgodnienia wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) obowiązująca linia zabudowy – określona elewacjami budynku kościoła; dla pozostałych obiektów budowlanych nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza elewacja frontowa zabytkowego budynku gospodarczego przy plebani,
  - b) intensywność zabudowy – dla wydzielonej działki kościoła – istniejąca; dla pozostałego terenu nie więcej niż 30% jego powierzchni,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni terenu,
  - d) gabaryty nowych budynków – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, oraz nie więcej niż 4,7m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej oraz nie więcej niż 9,5m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy),
  - e) geometrię dachu – należy dostosować do zabudowy zabytkowej.

### § 19

1. **US – teren sportu i rekreacji**, z przeznaczeniem podstawowym pod komercyjne i publiczne usługi sportu i rekreacji, w tym szczególnie pod obiekty (hale sportowe, basen kryty itp.) oraz terenowe urządzenia sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą, z następującymi dopuszczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację towarzyszącą przeznaczeniu podstawowemu:
    - a) budynków zamieszkania zbiorowego oraz usług handlu detalicznego i gastronomii,
    - b) wolnostojących budowli ochronnych oraz pomieszczeń do wykorzystania na schrony i ukrycia dla ludności,
    - c) budynków gospodarczych/garażowych,
    - d) obiektów i konstrukcji tymczasowych i tymczasowego zagospodarowania terenu, związanego z organizowaniem imprez sportowo-kulturalnych i masowych,
  - 2) usługi handlu i gastronomii sytuować wyłącznie jako wbudowane w budynki przeznaczenia podstawowego.
2. Dla terenu US ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zjazd na teren – z istniejącej drogi KDL,
  - 2) zaleca się zagospodarowanie i zabudowę terenu realizować w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną opracowaną dla całego terenu; nowym obiektom zapewnić wysokie walory architektoniczne,
  - 3) pod terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne przeznaczyć nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
  - 4) zakazuje się lokalizacji kiosków, baraków oraz innych obiektów, mogących niekorzystnie wpłynąć na estetykę terenu,
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – 8m od linii rozgraniczających pasa drogowego drogi KDL i R(KDL) oraz 5m od granicy terenu,
    - b) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 15% powierzchni terenu,
    - c) budynki - nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,5m od poziomu terenu na najwyższej położonej krawędzi dachu, zaleca się dachy spadziste o kątach nachylenia głównych połaci dachowych 20-45°,
    - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych - nie może przekraczać 9,5m.

### § 20

1. **P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**, z przeznaczeniem podstawowym pod działalność produkcyjną, składy i magazyny, usługi techniczne, transportowe i logistyczne, bazy budowlane i transportowe, handel hurtowy i usługi rzemieślnicze, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) usług komercyjnych, związanych z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą,
    - b) usług bezpieczeństwa ludzi i mienia,
    - c) urządzeń i obiektów obsługi rolnictwa,



- d) stacji paliw oraz stacji demontażu pojazdów i składów złomu,
  - e) wolnostojących budowli ochronnych oraz pomieszczeń do wykorzystania na schrony i ukrycia dla ludności,
  - f) anten nadawczo-odbiorczych telefonii komórkowej,
  - g) rozbudowy komunalnej oczyszczalni ścieków,
- 2) stacje paliw sytuować przy drogach KDZ,
  - 3) planowana działalność powinna odpowiadać kryteriom działalności o ograniczonej uciążliwości, z wyłączeniem przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1d,
2. Dla terenu P ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) zjazd na teren – z istniejących i planowanych dróg KDL, KDD i KDW,
  - 2) w granicach działki sytuować parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych,
  - 3) zachować istniejące na terenie drzewa i zespoły drzew,
  - 4) wzdłuż zewnętrznej granicy terenu, od strony zabudowy chronionej, wykonać pas zieleni towarzyszącej ze znacznym udziałem zieleni zimozielonej,
  - 5) w projekcie stacji paliw stosować rozwiązania techniczne izolacji zbiorników paliw płynnych zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniami wód gruntowych i podziemnych.
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, w tym nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających pasa drogowego dróg KDL, KDD i KDW oraz nie mniej niż 20m od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi KDZ,
    - b) intensywność zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki,
    - d) budynki – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy); dopuszcza się budynki wyższe tylko w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi, jednak nie wyższe niż 15m,
    - e) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 15m, z wyłączeniem anten nadawczo-odbiorczych i kominów.

## § 21

1. **PU – teren działalności gospodarczej**, z przeznaczeniem podstawowym pod działalność produkcyjną, składy, magazyny, handel hurtowy oraz urzędnia i obiekty obsługi rolnictwa, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się:
    - a) zachowanie istniejących obiektów produkcji zwierzęcej,
    - b) lokalizację usług komercyjnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
    - c) handlu, gastronomii i rozrywki pod warunkiem, że nie będą sprzeczne lub konfliktowe z istniejącym użytkowaniem terenu,
    - d) lokalizację usług bezpieczeństwa ludzi i mienia,
    - e) adaptację istniejącej stacji paliw, z możliwością przebudowy i rozbudowy,
  - 2) działalność produkcyjna i usługowa powinna odpowiadać kryteriom działalności o ograniczonej uciążliwości.
2. Dla terenu PU ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zjazd na teren – z drogi KDL, KDW lub KDP,
  - 2) w granicach działki sytuować parkingi dla samochodów osobowych i ciężarowych,
  - 3) wzdłuż granic zewnętrznych terenu, od strony zabudowy mieszkaniowej, wykonać pas zieleni izolacyjnej towarzyszącej, ze znacznym udziałem zieleni zimozielonej,
  - 4) sposób użytkowania i zagospodarowania terenu musi zapewnić ochronę wód komunalnego ujęcia wody,
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie mniej niż 6m od linii rozgraniczających pasa drogowego dróg KDL, KDW i ciągu pieszo-jezdnego KDP,
    - b) intensywność zabudowy - nie więcej niż 60% powierzchni działki,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni działki,
    - d) budynki – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,5m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), z wyłączeniem budynków wyższych w stanie istniejącym, dla których dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości,
    - e) wysokość innych obiektów budowlanych nie może przekraczać 12m od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli.

## § 22

1. **PE - teren eksploatacji powierzchniowej**, z przeznaczeniem podstawowym pod powierzchnią eksploatację udokumentowanego złoża kopalin pospolitych, wyrobiska górnicze, obiekty budowlane i technologicznie związane z nimi obiekty i urządzenia przerobcze oraz prowadzenie innych robot górniczych, z następującymi dopuszczeniami:
  - 1) dopuszcza się:
    - a) przełożenie lub likwidację rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
  - 2) działalność zakładów musi spełnić ustalenia planu w zakresie ochrony ONO GZWP nr 323.
2. Dla terenu PG ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) do czasu racjonalnego wydobycia kopaliny zachować istniejący sposób użytkowania i zagospodarowania terenu – zakaz wprowadzania trwałych upraw rolnych,
  - 2) zachować filary ochronne od istniejących i projektowanych dróg,
  - 3) działalność gospodarczą prowadzić zgodnie z koncesją, a po jej zakończeniu zlikwidować obiekty i urządzenia zakładu górniczego,
  - 4) w przypadku wystąpienia gruntów pochodzenia organicznego należy oddzielnie je zwałować i wykorzystać gospodarczo,
  - 5) dopuszcza się szczególne korzystanie z wód do celów technologicznych, w tym pobór wód z własnego źródła, zgodnie z przepisami odrębnymi; zaleca się stosowanie zamkniętego obiegu wody,
  - 6) kierunek rekultywacji wodny, leśny lub rolny; do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych wykorzystać masy ziemne z wykopów, grunt rodzimy czysty oraz frakcje nieużyteczne kruszywa; dopuszcza się rekultywację gruntem rodzimym lub gruzem, posiadającym wiarygodne pochodzenie i skład,
  - 7) zakaz:
    - a) wywożenia urobku drogami przebiegającymi przez tereny zabudowane wsi,
    - b) składowania w wyrobisku poeksploatacyjnym odpadów, w tym szczególnie substancji toksycznych, odpadów stałych, ciekłych oraz osadów ściekowych, a także mas ziemnych zanieczyszczonych lub skażonych,
  - 8) parametry i wskaźniki zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie mniej niż 8m od granicy pasa drogowego,
    - b) wysokość obiektów budowlanych nie powinna przekraczać 12m.

## § 23

1. **R1 – tereny rolnicze**, z przeznaczeniem podstawowym pod użytki rolne z dominacją gruntów ornych o niskiej przydatności dla rolnictwa, trwałe uprawy ogrodnicze, sadownicze i szkółkarskie oraz specjalistyczną produkcję roślinną, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów produkcji zwierzęcej,
    - b) zabudowy zagrodowej i agroturystycznej,
    - c) stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,
    - d) zalesień,
    - e) szlaków i tras turystycznych i rowerowych,
    - f) urządzeń i sieci lokalnej infrastruktury technicznej,
    - g) anten telefonii komórkowej w odległości nie mniejszej niż 300m od zabudowy chronionej,
  - 2) obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, można lokalizować pod warunkiem, że:
    - a) zapewniony zostanie dostęp do istniejących dróg publicznych, wewnętrznych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych, oraz odpowiednie dla przedsięwzięcia wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
    - b) powierzchnia gospodarstwa rolnego, związanego z zabudową zagrodową lub obiektem produkcji zwierzęcej, jest większa niż 15ha, z wyłączeniem gospodarstw agroturystycznych,
    - c) działalność gospodarcza powinna odpowiadać kryterium działalności o ograniczonej uciążliwości.
  - 3) pod zalesienia przeznaczyć grunty V-VI klasy bonitacyjnej oraz nieużytki,
  - 4) łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie może przekraczać 1ha gruntów IV klasy bonitacyjnej.
2. Dla terenu R1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) tereny produkcji zwierzęcej, zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, lokalizować w odległości nie mniejszej niż 200m od terenów istniejącej i

planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nie związanej z rolnictwem, oraz pod warunkiem spełnienia innych ustaleń planu; dopuszcza się lokalizację obiektów produkcji zwierzęcej w odległości mniejszej wyłącznie w przypadku jeśli sytuowane są na działce z istniejącą zabudową zagrodową,

- 2) zalesienia wykonać gatunkami zgodnymi z siedliskiem i potencjalną roślinnością terenu,
- 3) zachować i wprowadzić zadrzewienia przydrożne i śródpolne, łąki i pastwiska oraz odtworzyć obudowę biologiczną cieków wodnych,
- 4) obiekty produkcji zwierzęcej izolować zielenią wysoką, usytuowaną wzdłuż granic działki,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie mniej niż 20m od linii rozgraniczających pasa drogowego drogi KDZ, nie mniej niż 15m od linii rozgraniczających pasa drogowego drogi KDL i KDD oraz nie mniej niż 8m od linii granicy pasa drogowego dróg wewnętrznych,
  - b) intensywność zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,
  - d) budynki – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, dach spadzisty-symetryczny o kątach nachylenia głównych połaci dachowych 15-40° i kalenicy sytuowanej nie wyżej niż 8m od poziomu terenu,
  - e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekraczać 12m.

## § 24

1. **R2 – tereny rolnicze**, z przeznaczeniem podstawowym pod użytki rolne z dominacją gruntów ornych o wysokiej przydatności dla rolnictwa, oraz obiekty produkcji zwierzęcej, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zabudowy zagrodowej,
  - b) trwałych upraw ogrodniczych i sadowniczych oraz specjalistyczną produkcję roślinną,
  - c) zalesień,
  - d) szlaków i tras turystycznych i rowerowych,
  - e) budowli i urządzeń służących gospodarce wodnej i ochronie przeciwpowodziowej,
  - f) urządzeń i sieci lokalnej infrastruktury technicznej,
  - g) anten telefonii komórkowej w odległości nie mniejszej niż 300m od zabudowy chronionej,
- 2) obiekty budowlane, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, można lokalizować pod warunkiem, że:
  - a) zapewniony zostanie dostęp do istniejących dróg publicznych, wewnętrznych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych, oraz odpowiednie dla przedsięwzięcia wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
  - b) powierzchnia gospodarstwa rolnego, związanego z zabudową zagrodową lub obiektami produkcji zwierzęcej, jest większa niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie,
  - c) działalność gospodarcza powinna odpowiadać kryterium działalności o ograniczonej uciążliwości,
- 3) pod zalesienia przeznaczone zostaną grunty V-VI klasy bonitacyjnej oraz nieużytki,
- 4) łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie może przekraczać 1ha gruntów IV klasy bonitacyjnej i 0,5ha gruntów I-III klasy bonitacyjnej.

2. Dla terenu R2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zachować i wprowadzić zadrzewienia przydrożne i śródpolne oraz odtworzyć obudowę biologiczną cieków i zbiorników wodnych,
- 2) zapewnić optymalne, dla produkcji roślinnej, stosunki wodne gleb,
- 3) zalesienia wykonać gatunkami zgodnymi z siedliskiem i potencjalną roślinnością terenu,
- 4) obiekty produkcji zwierzęcej izolować zielenią towarzyszącą, usytuowaną wzdłuż granic działki,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie mniej niż 20 m od linii rozgraniczających pasa drogowego dróg KDZ, nie mniej niż 15m od linii rozgraniczających pasa drogowego dróg KDL i KDD oraz nie mniej niż 8m od granicy pasa drogowego dróg wewnętrznych,
  - b) intensywność zabudowy – nie więcej niż 70% powierzchni działki,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%,
  - d) budynki – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, dach spadzisty-symetryczny o kątach nachylenia głównych połaci dachowych 15-45° i kalenicy sytuowanej nie wyżej niż 8m od poziomu terenu,
  - e) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może przekraczać 15m.

## § 25

1. **RZ1– tereny użytków zielonych**, wyłączonych z zabudowy, z przeznaczeniem podstawowym pod trwałe użytki zielone intensywnie użytkowane gospodarczo, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) istniejących upraw polowych i sadowniczych,
    - b) elektrowni wodnych,
    - c) parku wiejskiego w rejonie terenu UPk,
    - d) stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,
    - e) budowli i urządzeń służących gospodarce wodnej i ochronie przeciwpowodziowej,
    - f) urządzeń i sieci lokalnej infrastruktury technicznej,
  - 2) działalność gospodarcza powinna odpowiadać kryterium działalności o ograniczonej uciążliwości,
  - 3) łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej nie może przekraczać 1ha gruntów IV klasy bonitacyjnej i 0,5ha gruntów I-III klasy bonitacyjnej,
  - 4) lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych powinna:
    - a) zostać poprzedzona inwentaryzacją przyrodniczą terenu i terenów przyległych oraz zapewniać ochronę istniejących siedlisk oraz miejsc występowania gatunków flory i fauny, chronionych przepisami odrębnymi,
    - b) poprawiać warunki funkcjonowania przyrody.
2. Dla terenu RZ1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zachować dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu oraz przekształcić istniejące grunty orne w trwałe użytki zielone,
  - 2) ochronie podlega:
    - a) krajobraz starych koryt rzecznych wraz z naturalną obudową cieków wodnych,
    - b) zadrzewienia, oczka wodne i zabagnienia,
    - c) proces erozyjno-akumulacyjny w dolinach cieków wodnych (meandry, starorzecza, głęboczki, łachy),
  - 3) zachować i wprowadzić zadrzewienia przydrożne i śródpolne oraz odtworzyć obudowę biologiczną cieków i zbiorników wodnych, a także odtworzyć zabagnienia zmeliorowanych przyrodniczo cennych obszarów w dolinach cieków wodnych,
  - 4) ograniczyć stosowanie środków ochrony roślin o wysokiej klasie toksyczności oraz nawozów mineralnych, w dawkach powodujących skażenie gleb, gruntu i wód,
  - 5) zakaz:
    - a) przekształcania użytków zielonych w grunty orne lub trwałe uprawy ogrodnicze,
    - b) wykonywania nowych melioracji odwadniających,
    - c) zalesiania terenu i wprowadzania uprawy roślin energetycznych,
    - d) usuwania drzew i krzewów, z wyłączeniem przypadków wynikających z ochrony przeciwpowodziowej oraz budowy, utrzymania i remontów urządzeń wodnych,
    - e) składowania odpadów i innych materiałów, związanych z gospodarką rolną, oraz budowy budowli rolniczych.

## § 26

1. **RZ2– tereny użytków zielonych**, wyłączonych z zabudowy, z przeznaczeniem podstawowym pod trwałe użytki zielone, stanowiące ostańce siedlisk naturalnych, pełniące funkcję bioklimatyczną, fitosanitarną i hydrologiczną, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,
    - b) budowli i urządzeń służących gospodarce wodnej i ochronie przeciwpowodziowej,
    - c) sieci lokalnej infrastruktury technicznej,
  - 2) działalność gospodarcza powinna odpowiadać kryterium działalności nieuciążliwej,
  - 3) lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych powinna:
    - a) zostać poprzedzona inwentaryzacją przyrodniczą terenu i terenów przyległych oraz zapewniać ochronę istniejących siedlisk oraz miejsc występowania gatunków flory i fauny, chronionych przepisami odrębnymi,
    - b) poprawiać warunki funkcjonowania przyrody.
2. Dla terenu RZ2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) zachować dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu oraz ograniczyć użytkowanie gospodarce lub dostosować je do warunków funkcjonowania przyrody, w tym szczególnie:
  - a) zachować ciągłość strukturalną i funkcjonalną korytarzy i sięgaczy ekologicznych,
  - b) wykluczyć stosowanie środków ochrony roślin o wysokiej klasie toksyczności oraz nawozów mineralnych,
  - c) zapobiegać sukcesji ekologicznej poprzez koszenie i wypas zwierząt hodowlanych,
- 2) ochronie podlega:
  - a) krajobraz starych koryt rzecznych wraz naturalną obudową cieków wodnych,
  - b) starodrzew o charakterze naturalnym i zadrzewienia,
  - c) zbiorniki wodne, starorzecza, oczka wodne, torfowiska i zabagnienia,
  - d) łąki wilgotne, stanowiska i siedliska gatunków roślin i zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych, oraz terenów wykorzystywanych przez nie jako żerowisko,
  - e) proces erozyjno-akumulacyjny w dolinach cieków wodnych (meandry, starorzecza, głędoczki, łachy),
- 3) wzmocnić walory przyrodnicze terenów poprzez:
  - a) wprowadzenie zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,
  - b) odtworzenie pierwotnych stosunków wodnych,
  - c) odtworzenie zabagnień zmeliorowanych przyrodniczo cennych obszarów w dolinach cieków wodnych,
- 4) zakaz:
  - a) przekształcania trwałych użytków zielonych w grunty orne lub trwałe uprawy ogrodnicze,
  - b) skracania przebiegu cieków wodnych,
  - c) budowy i rozbudowy systemu melioracji odwadniających, także dokonywania innych, niekorzystnych zmian w stosunkach wodnych terenu,
  - d) zalesiania terenu i wprowadzania uprawy roślin energetycznych,
  - f) usuwania drzew i krzewów, z wyłączeniem przypadków wynikających z ochrony przeciwpowodziowej oraz budowy, utrzymania i remontów urządzeń wodnych,
  - e) wygradzania terenu, składowania odpadów i innych materiałów, związanych z gospodarką rolną, oraz budowy budowli rolniczych.

## § 27

1. **RO – teren ogrodów i sadów**, z przeznaczeniem pod ogrody i sady przydomowe oraz grunty rolne, położone pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową, z następującymi ograniczeniami i dopuszczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę oraz budynków gospodarczych i budynków inwentarskich, związanych z istniejącą zabudową zagrodową,
    - b) obiektów budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę oraz budynków gospodarczych/garażowych, związanych z jednorodzinną zabudową mieszkaniową,
    - c) upraw szklarniowych i pod folią, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych,
  - 2) działalność gospodarcza powinna odpowiadać kryterium działalności nie zakłócającej funkcji mieszkaniowej.
2. Dla terenu RO ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) teren dostępny poprzez sąsiednią działkę siedliskową zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej, a w przypadku zachowania upraw rolnych z istniejących i projektowanych dróg/ulic,
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) intensywność zabudowy – nie więcej niż 15% powierzchni części działki, oznaczonej symbolem RO,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni części działki, oznaczonej symbolem RO,
    - c) budynki – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej oraz nie więcej niż 7m od poziomu terenu do kalenicy dachu; geometrię dachu dostosować do budynku mieszkalnego.

## § 28

1. **RU - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych**, z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty obsługi rolnictwa, składy i magazyny, usługi techniczne i logistyczne z towarzyszącymi obiektami budowlanymi, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) usług komercyjnych, związanych z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą,
    - b) handlu hurtowego,
    - c) istniejącego budynku mieszkalnego,
    - d) obiektów produkcji zwierzęcej oraz roślinnej,
  - 2) działalność gospodarcza powinna odpowiadać kryterium działalności o ograniczonej uciążliwości.
2. Dla terenu RU ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wjazd na teren - istniejący,
  - 2) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej wykonać pas zieleni izolacyjnej, ze znacznym udziałem zieleni zimozielonej,
  - 3) istniejąca zabudowa może podlegać przebudowie, wymianie, zmianie sposobu użytkowania i uzupełnieniu, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym,
  - 4) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5m oraz przy granicy działki,
  - 5) w granicach terenu sytuować miejsca postojowe dla pracowników i klientów,
  - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) intensywności zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni terenu,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
    - c) budynki – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 9m od poziomu terenu do krawędzi dachu (kalenicy),
    - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może być większa niż 12m.

## § 29

1. **RM – teren zabudowy zagrodowej**, z przeznaczeniem pod zabudowę zagrodową oraz gospodarstwa rolne o specjalistycznych działach produkcji rolnej roślinnej i zwierzęcej, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się :
    - a) lokalizację jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej,
    - b) zmianę przeznaczenia terenu lub obiektów na działalność gospodarczą nie związaną z rolnictwem,
    - c) wykorzystanie stawów hodowlanych do rekreacji i wypoczynku oraz budowę obiektów towarzyszących, w tym usług komercyjnych,
  - 2) w przypadku zmiany przeznaczenia terenów lub obiektów na działalność nie związaną z rolnictwem, położonych w sąsiedztwie terenów jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, stosuje się zasady przeznaczenia terenu jak dla terenu MN2 i MN3,
  - 3) działalność gospodarcza powinna odpowiadać kryterium działalności o ograniczonej uciążliwości.
2. Dla terenu RM ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zjazd na teren z dróg istniejących.,
  - 2) obiekty produkcji zwierzęcej izolować zielenią wysoką, usytuowaną wzdłuż granic działki,
  - 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5m i przy granicy działki,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku braku ustalenia na rysunku planu linii zabudowy dla nowych budynków należy wyznaczyć obowiązującą linię zabudowy jako kontynuację linii zabudowy budynku usytuowanego na działce sąsiedniej, który znajduje się w większej odległości od linii rozgraniczającej pasa drogowego, przy czym w przypadku niezgodności tak wyznaczonej linii zabudowy z przepisami odrębnymi - należy przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z tymi przepisami,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,
    - c) budynki – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 9,5m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), dach spadzisty o kątach nachylenia głównych połaci dachowych 10-45<sup>o</sup>,
    - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie może być większa niż 12m.
  - 5) dla istniejącej zabudowy, nie spełniającej wymogów ust. 2 pkt. 1-4, dopuszcza się zachowanie stanu istniejącego z możliwością przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z następującymi warunkami:

- a) nadbudowa nie może wynosić więcej niż 10% istniejącej wysokości budynku od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej,
- b) możliwe do spełnienia warunki, o których mowa w ust. 2 pkt. 4, zaleca się stosować odpowiednio.

### § 30

1. **ZN – tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody**, z przeznaczeniem podstawowym użytek ekologiczny „GĘSI STAW”, obejmujący fragment starorzecza z otwartym lustrem wody i przyległymi bagnami, wkomponowany w krajobraz leśnych nadodrzańskich podmokłych łąk.
2. Dla terenu ZN ustala się obowiązek zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania i pokrycia terenu, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) obowiązują ustalenia właściwego rozporządzenia Wojewody Opolskiego w sprawie uznania za użytki ekologiczne (nr 0151/P/9/2003 z dnia 8 grudnia 2003r. - Dz. Urz. Województwa Opolskiego Nr 109, poz. 2304),
  - 2) ochronie podlegają:
    - a) walory krajobrazowe,
    - b) siedliska i stanowiska gatunków roślin i zwierząt oraz pomnik przyrody ożywionej, chronionych przepisami odrębnymi,
    - c) istniejące ukształtowanie i pokrycie terenu.

### § 31

1. **ZL1 – teren lasów**, wyłączony z zabudowy, z przeznaczeniem podstawowym pod istniejące lasy naturalne o funkcji wodochronnej, klimatotwórczej i biotopowótórczej, wchodzące w skład ostoi pactwa wodno-błotnego o znaczeniu międzynarodowym (Grądy Odrzańskie) oraz projektowanego obszaru NATURA 2000, szczególnie chronione.
2. Dla terenu ZL1 ustala się obowiązek zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania i pokrycia terenu z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) budowli i urządzeń związanych z gospodarką leśną, wodną i ochroną przeciwpowodziową,
    - b) śródleśnych zbiorników wodnych i trwałych użytków zielonych,
    - c) ścieżek rowerowych, bez zmiany przeznaczenia terenu, za zgodą zarządcy lasu.
  - 2) realizacja urządzeń i budowli, o których mowa w ust. 1 pkt. 1, nie może spowodować:
    - a) zwiększenia penetracji ludzkiej, poza miejsca określone przez zarządcę lasu,
    - b) trwałego zniekształcenia rzeźby terenu,
    - c) zmiany stosunków wodnych, jeśli nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce leśnej i wodnej.
3. Dla terenu ZL1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić:
    - a) przy uwzględnieniu funkcji lasu,
    - b) ochrony łąk śródleśnych, starorzeczy, oczek wodnych, zabagnień, torfów oraz siedlisk i stanowisk gatunków roślin i zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych, a także żerowisk zwierząt,
    - c) w sposób zmierzający do naturalnego ukształtowania lasów zgodnych z siedliskiem,
    - d) uwzględniając przy zabiegach gospodarczych okresów ochronnych związanych z rozrodem zwierząt,
    - e) zachowania walorów krajobrazowych,
    - f) preferując odnowienia naturalne oraz biologiczne metody ochrony lasu.
  - 2) zakaz:
    - a) wygradzania terenu,
    - b) dokonywania całkowitej wycinki lasu, z wyłączeniem kłesk żywiołowych,
    - c) likwidacji śródleśnych zbiorników wodnych, podmokłości, naturalnych bagien, łąk i torfowisk oraz skracania przebiegu cieków wodnych.

### § 32

1. **ZL2 – teren lasów**, z przeznaczeniem podstawowym pod istniejące lasy seminaturalne i zespoły zadrzewień, o funkcji gospodarczej, chronione dla rekreacji i wypoczynku.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania i ukształtowania terenu z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) śródleśnych zbiorników wodnych i trwałych użytków zielonych,
    - b) budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną,

- c) obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną,
  - d) urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem, bez zmiany przeznaczenia terenu, za zgodą zarządcy lasu,
- 2) wykorzystanie istniejących zbiorników wodnych do celów gospodarki rybackiej i rekreacyjno-wypoczynkowych możliwe na warunkach określonych przez zarządcę,
  - 3) budowa budynków, związanych z gospodarką leśną, dopuszczalna jest dla właściciela lasu o areale większym niż 50ha na terenie gminy.
3. Dla terenu ZL2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
    - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić:
      - a) zgodnie z planami urzędzenia lasów, wprowadzając ochronę drzewostanów o charakterze naturalnym,
      - b) zapewniając przebudowę drzewostanów zniekształconych na zgodne z siedliskiem,
      - c) kształtując lasy o zróżnicowanej strukturze gatunkowej i wiekowej,
      - d) zapewniając ochronę łąk śródleśnych, starorzeczy, oczek wodnych, siedlisk i stanowisk gatunków roślin i zwierząt chronionych na podstawie przepisów odrębnych, a także żerowisk zwierząt,
      - e) sterując ruchem turystycznym, poprzez wyznaczenie terenów i szlaków turystycznych w uzgodnieniu z zarządcą lasu,
    - 2) parametry i wskaźniki zabudowy:
      - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie mniej niż 15m od linii rozgraniczających pasa drogowego drogi KDL i KDD oraz nie mniej niż 8m od linii granicy pasa drogowego dróg wewnętrznych,
      - b) budynki – bryła budynku horyzontalna; nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej oraz nie więcej niż 8m do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy); dach symetryczny-spadzisty o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°.

### § 33

1. **ZLr - tereny gruntów rolnych**, z przeznaczeniem podstawowym pod zalesienia, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) stawów rybnych i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,
    - b) gospodarstw agroturystycznych,
    - c) budowli i obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną i rolną,
    - d) budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
    - e) urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem, bez zmiany przeznaczenia terenu,
  - 2) obiekty budowlane, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. a, b i c, można lokalizować na gruntach o klasach niższych niż IV pod warunkiem:
    - a) zapewnienia dostępu do istniejących dróg publicznych, wewnętrznych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych, oraz odpowiednie dla przedsięwzięcia wyposażenie w infrastrukturę techniczną,
    - b) działalność gospodarcza powinna odpowiadać kryterium działalności nieuciążliwej.
2. Dla terenu ZLr ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zapewnić drzewostan zgodny z siedliskiem i potencjalną roślinnością terenu,
  - 2) przy budowie stawów i zbiorników wodnych grunty pozyskane z wykopów wykorzystać gospodarczo,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie mniej niż 15m od linii rozgraniczających pasa drogowego drogi KDL i KDD oraz nie mniej niż 8m od linii granicy pasa drogowego dróg wewnętrznych,
    - b) budynki – bryła budynku horyzontalna; nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 4m od poziomu terenu do górnej krawędzi ściany zewnętrznej oraz nie więcej niż 8m do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy); dach symetryczny-spadzisty o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°,

### § 34

1. **ZP – teren zieleni parkowej**, z przeznaczeniem podstawowym pod projektowany, ogólnodostępny (publiczny) park wiejski z towarzyszącymi urządzeniami rekreacji i wypoczynku oraz usługami kultury, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:



- a) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
  - b) obiektów usług sportu i rekreacji oraz oświaty,
  - c) sztucznych zbiorników wodnych,
  - d) tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z organizacją imprez kulturalno-rozrywkowych oraz imprez masowych.
2. Dla terenu ZP ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) zagospodarowanie i zabudowę terenu należy realizować w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną opracowaną dla całego terenu, uwzględniającą przyszłe potrzeby mieszkańców wsi w zakresie sportu i rekreacji oraz kultury i oświaty; zaleca się kompleksowe opracowanie ww. koncepcji na teren ZP, U2 i KP.
  - 2) zapewnić :
    - a) wysokie walory architektoniczne i estetyczne wyposażenia i zagospodarowania terenu, w tym szczególnie wysokie walory zieleni towarzyszącej, nawierzchni, małej architektury i oświetlenia terenu,
    - b) drzewostan z przewagą gatunków zgodnych z siedliskiem, ze znacznym udziałem zieleni zimozielonej,
  - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy - 10m od linii rozgraniczających pasa drogowego dróg KDL i KDD,
    - b) intensywność zabudowy – nie więcej niż 15% powierzchni terenu,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 70% powierzchni terenu,
    - d) budynki – bryła budynku horyzontalna; nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 8m od poziomu terenu na najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy); zaleca się dachy spadziste o kątach nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°.

### § 35

1. **ZS – teren zieleni urządzonej**, z przeznaczeniem podstawowym pod ogólnodostępną zielenią publiczną, historycznych skwerów i zieleńców o funkcji ozdobnej i rekreacyjnej, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami.
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) usług kultury, administracji i handlu detalicznego w istniejących budynkach,
    - b) istniejących usług bezpieczeństwa ludzi i mienia,
    - c) elementów małej architektury, w tym szczególnie pomników, posągów, tablic pamiątkowych i fontanny, z wyłączeniem elementów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku jak piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki itp.,
    - d) podziemnych urządzeń i sieci lokalnej infrastruktury technicznej,
    - e) niezbędnych powiązań komunikacyjnych pomiędzy drogą/ulicą KDZ i ulicą KDD.
  - 2) usługi bezpieczeństwa ludzi i mienia adaptuje się do czasu przeniesienia na teren oznaczony na rysunku planu symbolem P lub PU,
  - 3) nowe sieci i urządzenia infrastruktury realizować jako podziemne,
  - 4) zabrania się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (kiosków, baraków, wiat, „szczęk” itp.)
2. Dla terenu ZS ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- 1) zapewnić wysoki poziom rozwiązań kompozycyjnych nawierzchni terenu, zieleni komponowanej oraz wysokie walory architektoniczne naziemnych obiektów i urządzeń, w tym szczególnie informacji wizualnej i oświetlenia terenu – zaleca się sporządzić projekt zagospodarowania terenu, rozwiązujący kompleksowo zagospodarowanie przestrzeni publicznej, położonej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej typu „B” (tereny ZS, KDZ i KDD),
  - 2) elementy małej architektury dostosować do wymogów konserwatorskich,
  - 3) ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka – dopuszcza się tylko ciecica pielęgnacyjne,
  - 4) uzupełnić nasadzenia zieleni wysokiej z przewagą gatunków zgodnych z siedliskiem, oraz ze znacznym udziałem zieleni zimozielonej; zieleń komponować w zespołach w sposób nie zakłócający widoku na zabytkowy układ przestrzenny wsi (teren MU1),
  - 5) parametry i wskaźniki zabudowy:
    - a) linia zabudowy – istniejąca, określona elewacją frontową budynków istniejących,
    - b) intensywność zabudowy – istniejąca z tolerancją do 20% powierzchni zabudowy budynków istniejących,
    - c) budynki – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, zaleca się dach spadzisty-symetryczny, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych 40-50°, sytuowany kalenicą równoległą do ul. Michała.

### § 36

1. **ZC – teren cmentarzy**, z przeznaczeniem podstawowym pod czynny cmentarz ogólnowyznaniowy z urządzeniami i zielenią towarzyszącą, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) cmentarnych obiektów kubaturowych,
    - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej podporządkować kompozycji przestrzennej cmentarza.
2. Dla terenu ZC ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zaleca się wykonać nowy zjazd i wejście na teren z drogi KDD i KDP,
  - 2) dokonać nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu z zabudową mieszkaniową,
  - 3) zapewnić wysokie walory kompozycji zieleni cmentarnej oraz walory architektoniczne obiektów kubaturowych,
  - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) powierzchnia pól grzebalnych – nie mniej niż 60% powierzchni terenu,
    - c) budynki – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe poddasze, i nie więcej niż 9,5m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), zaleca się dach spadzisty o kątach nachylenia głównych połaci dachowych 30-50°.

### § 37

1. **KP – teren placów publicznych**, z przeznaczeniem podstawowym pod ogólnodostępny plac publiczny, ulice wewnętrzne, parkingi na samochody osobowe i autobusy oraz ciągi piesze z zielenią towarzyszącą, z następującymi ograniczeniami i dopuszczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) urządzeń komunikacji masowej,
    - b) tymczasowych obiektów budowlanych i konstrukcji związanych z organizacją imprez masowych i okolicznościowych,
    - c) elementów małej architektury, w tym szczególnie pomników, posągów, tablic pamiątkowych i fontanny, z wyłączeniem elementów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki itp.,
    - d) elementów informacji wizualnej,
    - e) podziemnych sieci i urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej,
  - 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam.
2. Dla terenu KP ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zaleca się zagospodarowanie terenu realizować w oparciu o koncepcję programowo-przestrzenną opracowaną dla terenu KP, ZP i U2,
  - 2) zapewnić wysokie walory architektoniczne i estetyczne wyposażenia i zagospodarowania terenu, w tym szczególnie zapewnić atrakcyjnie skomponowaną pod względem funkcjonalnym przestrzeń z wydzielonymi strefami parkowania, komunikacji masowej, placów i ciągów pieszych oraz zieleni towarzyszącej,
  - 3) wysokie walory małej architektury, oświetlenia terenu oraz nawierzchni terenu, z odpowiednim dla stref, o których mowa w ust. 2, zróżnicowaniu rysunkiem, fakturą i barwą,
  - 4) parametry i wskaźniki zabudowy:
    - a) powierzchnia biologicznie czynna – nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
    - b) wysokość obiektów budowlanych nie może być większa niż 8m.

### § 38

1. **KS – teren urządzeń komunikacji samochodowej**, z przeznaczeniem podstawowym pod strategiczne parkingi obsługujące tereny usług, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci lokalnej infrastruktury technicznej,
  - 2) przedsięwzięcie powinno odpowiadać kryteriom działalności nieuciążliwej.
2. Dla terenu KS ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) od strony zabudowy mieszkaniowej wykonać pas zieleni izolacyjnej wysokiej,
  - 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%.

### § 39

1. **WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych**, z przeznaczeniem podstawowym pod powierzchniowe cieki i zbiorniki wodne, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną i rybacką, ochroną przeciwpowodziową oraz rekreacją i wypoczynkiem, w tym pomostów służących do uprawiania wędkarstwa i cumowania łodzi itp,
  - b) obiektów i urządzeń energetyki wodnej,
  - c) sieci lokalnej infrastruktury technicznej
- 2) przy lokalizacji budowli i urządzeń, o których mowa w pkt. 1, zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk roślin i zwierząt, chronionych przepisami odrębnymi.
2. Dla terenu WS ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
    - 1) na rzekach Brynicy i Żydówce, stanowiących główne osie lokalnych korytarzy ekologicznych:
      - a) zaleca się zachować naturalny przebieg koryta,
      - b) zachować i odtworzyć obudowę biologiczną.

#### **§ 40**

1. **E – teren urządzeń elektroenergetycznych**, z przeznaczeniem podstawowym pod istniejące i projektowane stacje transformatorowe, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami :
  - 1) dopuszcza się wygradzenie terenu, z wyłączeniem terenów położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej typu „B”,
  - 2) pod projektowane urządzenia rezerwować teren o wielkości nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>.
2. Dla terenu E ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) zakaz dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej.
  - 2) wysokość obiektów budowlanych - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4m od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu budowli, z wyłączeniem budowli istniejących,
  - 3) urządzenia sytuowane w strefie ochrony konserwatorskiej typu „B” powinny odpowiadać wymogom konserwatorskim.

#### **§ 41**

1. **W - teren urządzeń gospodarki wodnej**, z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty i urządzenia komunalnego ujęcia wody wraz ze strefą ochrony bezpośredniej oraz obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z eksploatacją ujęcia,
  - 2) na terenie ustanowionej strefy ochrony bezpośredniej stosować zakazy i nakazy, określone w decyzji ustalającej strefę.
2. Dla terenu W ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) istniejące zainwestowanie może podlegać przebudowie, wymianie i rozbudowie z możliwością budowy nowych obiektów, przy czym ich wysokość nie powinna być większa niż 9m od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego,
  - 2) zachować ogrodzenie w granicy terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz utrzymać zagospodarowanie terenu zielenią.

#### **§ 42**

1. **K – teren urządzeń kanalizacyjnych**, z przeznaczeniem podstawowym pod oczyszczalnię ścieków komunalnych z towarzyszącymi obiektami i urządzeniami, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się:
    - a) lokalizację obiektów magazynowych i socjalnych, związanych z przeznaczeniem podstawowym,
    - b) anten nadawczo-odbiorczych telefonii komórkowej,
    - c) rozbudowę oczyszczalni ścieków kosztem terenu oznaczonego symbolem P2.
  - 2) usytuowanie anten, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 lit. b, nie może ograniczać możliwości rozbudowy obiektów i urządzeń przeznaczenia podstawowego.
2. Dla terenu K ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
  - 1) wzdłuż granic działki z terenem RZ2 wykonać pas zieleni izolacyjnej,
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 15% powierzchni terenu,
    - c) budynki – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12m od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy).

**Rozdział II**  
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**  
**oraz wyposażenia terenów w miejsca postojowe dla samochodów osobowych**

**§43**

1. **KW – teren komunikacji wodnej**, z przeznaczeniem podstawowym pod śródlądowy szlak komunikacyjny Odrzańskiej Drogi Wodnej III klasy technicznej międzynarodowej, pełniącej funkcje regionalnego korytarza ekologicznego.
2. Dla terenu KW ustala się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia z dopuszczeniem modernizacji i lokalizacji obiektów budowlanych oraz urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz z gospodarką wodną, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:
  - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń energetyki wodnej oraz ochrony przeciwpowodziowej,
  - 2) przy lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, o których mowa w ust. 2, zachować wymagane przepisami odrębnymi:
    - a) minimalne wysokości prześwitu pod mostami, rurociągami i innymi urządzeniami krzyżującymi się z drogą wodną, nad i pod poziomem najwyższej wody żeglownej,
    - b) zasady ochrony siedlisk i stanowisk roślin i zwierząt, chronionych przepisami odrębnymi.

**§ 44**

1. **KK – teren komunikacji kolejowej**, stanowiący w świetle przepisów odrębnych teren zamknięty.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady lokalizacji inwestycji określone w przepisach odrębnych.

**§ 45**

1. **KDZ – teren dróg i ulic publicznych zbiorczych**, istniejących i projektowanych w ciągu wojewódzkiej i powiatowej drogi klasy zbiorczej (Z1/2):
  - 1) KDZ1 – drogi wojewódzkiej nr 457 Dobrzeń Wlk. – Brzeg,
  - 2) KDZ2 - drogi powiatowej nr 1154 O Kuźnica Katowska – Białaszka, na odcinku do skrzyżowania z drogą wojewódzką do Kuźnicy Katowskiej,
  - 3) KDZ3 - odcinka perspektywicznego obejścia drogowego wsi Dobrzeń Wlk.- Chróścice – Siołkowice Stare – Popielów w ciągu drogi wojewódzkiej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie dotychczasowego i realizację planowanego przeznaczenia z dopuszczeniem remontu i budowy obiektów budowlanych oraz urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu.
3. Dla dróg/ulic KDZ ustala się zasady zagospodarowania terenu oraz parametry:
  - 1) dla terenu KDZ1 i KDZ2, położonego w strefie ochrony konserwatorskiej typu „B”, obowiązują także ustalenia §56,
  - 2) szerokość pasa drogowego (oznaczona na rysunku planu w nawiasach):
    - a) na odcinkach o szerokości 20m i większej – pozostawia się stan istniejący,
    - b) na odcinkach o szerokości mniejszej niż 20m – na terenach zabudowanych zaleca się poszerzenie pasa drogowego, oznaczonego liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi, do nie mniej niż 20m, z zastrzeżeniem lit. c; na terenach niezabudowanych planuje się rezerwę terenu pod przyszłą rozbudowę dróg do wymaganej szerokości 20m,
    - c) na odcinku drogi powiatowej, położonym w strefie ochrony konserwatorskiej typu „B” oraz na odcinku zwartej zabudowy ul. Kłapacz - zachowuje się historyczną szerokość pasa drogowego; wystrój ulicy dostosować do wymogów konserwatorskich i współczesnych potrzeb, w tym szczególnie zachować pas zieleni o funkcji ozdobnej i rekreacyjnej wraz z obiektami zabytkowymi; zapewnić wysokie walory kompozycji nawierzchni terenu z atrakcyjnie skomponowanym wzorem, zapewnić wysokie walory naziemnych obiektów i urządzeń, w tym szczególnie informacji wizualnej i oświetlenia terenu – zaleca się sporządzić projekt zagospodarowania terenu rozwiązujący kompleksowo zagospodarowanie przestrzeni publicznej.
  - 3) szerokość jezdni i chodników - przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 4) na odcinku drogi wojewódzkiej KDZ1 relacji Stare Siołkowice – Popielów oraz drogi powiatowej KDZ2 - zalecana jest budowa ścieżki rowerowej.

**§ 46**

1. **KDL – teren dróg i ulic publicznych lokalnych**, istniejących i projektowanych w ciągu powiatowych i gminnych dróg klasy lokalnej (L1/2):
  - 1) KDL1 – drogi powiatowej nr 1154 O na odcinku od skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 457 do przysiółka Białaszki,

- 2) KDL2 – projektowanej-istniejącej ulicy/drodze gminnej zapewniającej perspektywiczne powiązania wsi Stare Siołkowice z terenami rekreacyjno-wypoczynkowymi o znaczeniu regionalnym na gruntach wsi Nowe Siołkowice,
  - 3) KDL3 – istniejącej ulicy/drodze gminnej relacji Stare Siołkowice - Chróścice,
  - 4) KDL4 – istniejącej drodze gminnej relacji Stare Siołkowice - Chróścice,
  - 5) KDL5 – projektowanej ulicy zapewniającej prawidłową obsługę komunikacyjną istniejącym i projektowanym terenom zabudowy mieszkaniowej,
  - 6) KDL6 – istniejącej/projektowanej drodze/ulicy zapewniającej w perspektywie powiązania terenów zabudowanych i rekreacyjno-sportowych wsi Popielów i Stare Siołkowice,
  - 7) KDL – pozostałych dróg i ulic gminnych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie dotychczasowego i realizację planowanego przeznaczenia terenu z dopuszczeniem remontu i budowy obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu.
  3. Dla dróg/ulic KDL ustala się zasady zagospodarowania terenu oraz parametry :
    - 1) szerokość pasa drogowego (oznaczona na rysunku planu w nawiasach):
      - a) na odcinkach istniejących dróg o szerokości 15m i większej oraz na odcinkach ulic o szerokości 12m i większej – pozostawia się stan istniejący,
      - b) na odcinkach istniejących dróg o szerokości mniejszej niż 15m – planuje się poszerzenie pasa drogowego dróg gminnych do nie mniej niż 15m oraz rezerwę terenu pod przyszłą rozbudowę drogi powiatowej do wymaganej szerokości 15m, zgodnie z rysunkiem planu,
      - c) na odcinkach istniejących ulic o szerokości mniejszej niż 12m – planuje się poszerzenie pasa drogowego do nie mniej niż 12m, zgodnie z rysunkiem planu,
      - d) na odcinkach projektowanych ulic – nie mniej niż 12m i zgodnie z rysunkiem planu,
    - 2) szerokość jezdni - nie mniej niż 5m,
    - 3) szerokość chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - 4) na terenie zabudowanym zalecana jest budowa ścieżek rowerowych.

#### **§ 47**

1. **KDD – teren dróg i ulic publicznych dojazdowych**, istniejących oraz projektowanych dróg i ulic gminnych:
  - 1) KDD1 – droga gminna relacji Stare Siołkowice – Golczowice,
  - 2) KDD2 - droga gminna relacji tereny zabudowane wsi - projektowane tereny przemysłowe,
  - 3) KDD3 – droga gminna relacji wsi Stare Siołkowice - Popielów,
  - 4) KDD – pozostałych dróg i ulic gminnych..
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie dotychczasowego i realizację planowanego przeznaczenia terenu z dopuszczeniem remontu i budowy obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu.
3. Dla dróg/ulic KDD ustala się zasady zagospodarowania terenu oraz parametry:
  - 1) szerokość pasa drogowego (oznaczona na rysunku planu w nawiasach):
    - a) na odcinkach istniejących dróg o szerokości 15m i większej oraz na odcinkach ulic o szerokości 10m i większej – pozostawia się stan istniejący,
    - b) na odcinkach istniejących dróg o szerokości mniejszej niż 15m – planuje się poszerzenie pasa drogowego do nie mniej niż 15m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) na odcinkach istniejących ulic o szerokości mniejszej niż 10m – planuje się poszerzenie pasa drogowego do nie mniej niż 10m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem lit. e,
    - d) na odcinkach projektowanych ulic – od 10m do 12m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - e) na odcinkach ulicy Zapłocie i Waclawa, stanowiących historyczną sieć drogową, zachować dotychczasową szerokość pasa drogowego z zaleceniem dokonania korekt, oznaczonych linią rozgraniczającą orientacyjną,
    - f) na odcinkach ulicy 1-Maja, Przyszłości i Dolnej dopuszcza się zachowanie dotychczasowej szerokości pasa drogowego,
  - 2) szerokość jezdni i chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym na ulicach o istniejącej szerokości pasa drogowego mniejszej niż 10m jezdnię realizować bez krawężników, a pasy ruchu kołowego i pieszego różnicować barwą i fakturą, lub wprowadzić ruch jednokierunkowy.

#### **§ 48**

1. **KDW – teren dróg i ulic wewnętrznych**, istniejących i projektowanych ulic gminnych klasy dojazdowej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie dotychczasowego i realizację planowanego przeznaczenia terenu z dopuszczeniem remontu i budowy obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu.

3. Dla ulic KDW ustala się zasady zagospodarowania terenu oraz parametry:
  - 1) szerokość pasa drogowego, oznaczona na rysunku planu w nawiasach:
    - a) na odcinkach istniejących ulic o szerokości 10m i większej – pozostawia się stan istniejący,
    - b) na odcinkach ulic o szerokości mniejszej niż 10m – zaleca się poszerzenie pasa drogowego do nie mniej niż 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) na odcinkach projektowanych ulic – 10m, zgodnie z rysunkiem planu.
  - 2) szerokość jezdni i chodników – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym na ulicach o istniejącej szerokości pasa drogowego mniejszej niż 8m jezdnię realizować bez krawężników, a pasy ruchu kołowego i pieszego różnicować barwą i fakturą, lub wprowadzić ruch jednokierunkowy.

#### § 49

1. **KDP – teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych**, istniejących i projektowanych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się utrzymanie dotychczasowego i realizację planowanego przeznaczenia terenu z dopuszczeniem remontu i budowy obiektów budowlanych i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu.
3. Dla ciągów pieszo-jezdnych i pieszych KDP ustala się zasady zagospodarowania terenu oraz parametry:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
    - a) ciągi pieszo-jezdne – 5-10m,
    - b) ciągi pieszce - 3-6m,
  - 2) w przypadku braku możliwości przejazdu bez zawracania ciąg pieszo-jezdny należy zakończyć placem manewrowym o wymiarach nie mniejszych niż 12,5m x 12,5, chyba że przepisy odrębne w zakresie ochrony przeciwpożarowej stanowią inaczej.
  - 3) minimalny promień skrętu – 6m,
  - 4) zaleca się wprowadzenie ruchu jednokierunkowego.
4. Jezdnię realizować bez krawężników, a pasy ruchu kołowego i pieszego różnicować barwą i fakturą nawierzchni.

#### § 50

1. Wyznacza się rezerwę terenu pod rozwój układu komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - 1) **R(KDZ-20)** – rezerwa terenu pod perspektywiczne obejście drogowe wsi Dobrzeń Wik. – Chróścice –Stare Siołkowice i Popielów, wojewódzka droga publiczna klasy zbiorczej, alternatywne do przebiegu wojewódzkiej drogi publicznej nr 457, zapewniające docelowo obsługę komunikacyjną planowanych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych o znaczeniu regionalnym na gruntach wsi Nowe Siołkowice,
  - 2) **R(KDL-20)** – rezerwa terenu pod gminną drogę publiczną klasy lokalnej, zapewniająca perspektywiczne powiązanie wsi Stare Siołkowice – Popielów,
  - 3) **R(KDW-10)** – rezerwa terenu pod odcinek drogi gminnej, zapewniająca powiązania z centrum usługowym wsi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz zachowania dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu.
3. Przeznaczenie terenu na cele rezerwowane w drodze sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 51

1. **Ustala się ogólne zasady wyznaczania i zagospodarowania terenów dróg i ulic publicznych, dróg i ulic wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych:**
  - 1) drogi i ulice, oznaczone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD i KDW, należy wyznaczać zgodnie z rysunkiem planu i projektowaną szerokością pasa drogowego, określoną w nawiasach:
    - a) dopuszcza się odstępstwa od ustalonych w §45-49 parametrów szerokości pasa drogowego w przypadkach uzasadnionych szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych,
    - b) dopuszcza się etapową modernizację i budowę dróg/ulic, o których mowa w §45-49, w dostosowaniu do występujących potrzeb,
    - c) przebudowa dróg powiatowych i wojewódzkiej zmierzająca do uzyskania parametrów szerokości pasa drogowego, zgodnego z ustalonymi klasami tych dróg, możliwa po wypełnieniu przez właściwe organy powiatowej i wojewódzkiej administracji samorządowej warunków określonych w przepisach odrębnych dot. planowania i

- zagospodarowania przestrzennego w zakresie zasad wprowadzania zadań ponadlokalnych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) lokalizacja nowych zjazdów z dróg publicznych wymaga zgody zarządcy drogi; na zjazd sporządzić projekt spełniający wymogi przepisów odrębnych,
  - 3) drogi wewnętrzne, nieoznaczone na rysunku planu:
    - a) dojazdowe do jednej działki budowlanej, nie przylegającej frontem do dróg i ulic, o których mowa w ust.1, należy wyznaczać o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 5m,
    - b) dojazdowe do więcej niż jednej działki budowlanej, z których każda nie przylega frontem działki do dróg i ulic, o których mowa w ust. 1 – należy wyznaczać o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10m,
    - c) dojazdowe do gruntów użytkowanych rolniczo – należy wyznaczać o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6m,
    - d) drogi przeciwpożarowe do obiektów winny spełnić wymagania przepisów odrębnych.
2. Na podstawie przepisów odrębnych ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg/ulic budynków i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego,
  - 2) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego, a także ich przebudowę i budowę za zgodą zarządcy drogi,
  - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci lokalnej infrastruktury technicznej w sposób powodujący zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego oraz niezakłócający wykonania zadań zarządcy drogi – za zgodą zarządcy drogi,
  - 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej, niż określona przepisami odrębnymi, może nastąpić za zgodą zarządcy drogi.
3. W pasach drogowych dróg należy:
- 1) zachować i uzupełnić istniejące zadrzewienia, w tym szczególnie chronić pojedyncze drzewa i ciągi drzew wskazane na rysunku planu – dopuszcza się tylko ciecia pielęgnacyjne,
  - 2) zaleca się zapewnić w pasie drogowym drogi/ulicy KDZ i KDL nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej, przy czym zieleń wysoką sytuować w nie mniej niż jednym szpalerze drzew.

## **§ 52.**

1. **Ustala się ogólne zasady wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów osobowych:**
  - 1) na terenach istniejącej i planowanej zabudowy w pasach drogowych dróg i ulic:
    - a) oznaczonych symbolem KDZ, miejsca postojowe lokalizować na warunkach i za zgodą zarządcy drogi,
    - b) oznaczonych symbolem KDL, KDD i KDW - zapewnić nie mniej niż 1 przyuliczne miejsce postojowe na 5 mieszkań, usytuowanych przy poszczególnych odcinkach ulic,
    - c) w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnym i przejść pieszych, oznaczonych symbolem KDP - zabrania się lokalizacji miejsc postojowych,
  - 2) w granicach nieruchomości:
    - a) na 1 mieszkanie nie mniej niż 2 m.p., wliczając garaż – na terenach MN, MNp, MZ, MU, MP i U,
    - b) dla usług o powierzchni wewnętrznej budynku, z wyłączeniem piwnicy, a w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży:
      - od 0 m<sup>2</sup> do 50m<sup>2</sup> – nie mniej niż 2 m.p.,
      - powyżej 50m<sup>2</sup> do 100m<sup>2</sup> – nie mniej niż 4m.p.,
      - powyżej 100m<sup>2</sup> do 1000m<sup>2</sup> - na każde rozpoczęte 25m<sup>2</sup> nie mniej niż 1m.p.,
      - powyżej 1000m<sup>2</sup> - zapewnić parking o powierzchni równej powierzchni sprzedaży usług handlu,
    - c) nie mniej niż 5m.p. – na terenach UPo i UPz,
    - d) zgodnie z potrzebami zlokalizować parkingi z odpowiednią ilością miejsc parkingowych do liczby zatrudnionych i przewidywaną liczbą klientów – na pozostałych terenach,
    - e) ilość i lokalizacja parkingów powinna uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych.
2. Dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. b w odległości nie większej niż 100m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać, na innych terenach określonych planem, z wyłączeniem terenów dróg/ulic publicznych.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. b, nie obowiązują na terenach położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej typu „B”, na których lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki należy ograniczyć do liczby minimalnej, niezbędnej dla zaspokojenia najpilniejszych potrzeb.

### **Rozdział III**

#### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej**

##### **§ 53**

1. **Ustala się docelowe pełne uzbrojenie terenu** istniejącej i planowanej zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3, w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz gazową dla celów bytowych i grzewczych, oraz następujące warunki rozwoju lokalnej sieci infrastruktury technicznej:
  - 1) **zaopatrzenie w wodę** - dla celów bytowych, usługowych i produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej:
    - a) w oparciu komunalne ujęcie wody w Starych Siołkowicach, rozdzielczą siecią wodociągową istniejącą oraz rozbudowaną, w tym na terenach planowanej zabudowy,
    - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów produkcyjnych - z istniejących lub projektowanych lokalnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych, przy zachowaniu ustaleń planu w zakresie ustanowionej strefy ochrony sanitarnej czynnego cmentarza,
    - c) dla terenów zabudowanych zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) **odprowadzenie ścieków:**
    - a) bytowych - na komunalną oczyszczalnię ścieków (K), centralnym systemem kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji sieci na terenach istniejącej i planowanej zabudowy dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych pod warunkiem zapewnienia ich odbioru i oczyszczenia;
    - b) przemysłowych – poprzez zorganizowany system kanalizacji zakładowej do komunalnej kanalizacji sanitarnej i komunalnej oczyszczalni ścieków, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadkach przekroczenia dopuszczalnych wskaźników, określonych przepisami odrębnymi,
    - c) opadowych i roztopowych, ujętych w systemy kanalizacyjne, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, w tym z terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych i dystrybucji paliw, dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, powierzchni szczelnej obiektów magazynowania - do własnych urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do odprowadzania wód opadowych, z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, wód lub do ziemi, po uprzednim podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi; odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych terenów oraz obiektów budowlanych - do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 3) **zaopatrzenie w energię elektryczną** – z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej, zasilanej z GPZ Siołkowice; wymagana:
    - a) rozbudowa podstawowych ciągów liniowych sieci 15kV poprzez włączenie nowych, planowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV; stacje transformatorowe realizować w miarę pojawiających się potrzeb; lokalizacja planowanych stacji transformatorowych wskazana jest orientacyjnie na rysunku planu i wymaga uściślenia na etapie koncepcji lub projektu zagospodarowania terenu, przy uwzględnieniu innych ustaleń planu,
    - b) modernizacja istniejących linii 15 kV, z zaleceniem pozostawienia ich w istniejących osiach, a na odcinkach kolidujących z planowaną zabudową w miarę możliwości i potrzeb należy je skablować,
    - c) modernizacja i rozbudowa sieci nn, z zaleceniem wykonania jej jako podziemnej na terenach zabudowanych i planowanych do zabudowy, przy zachowaniu wymagań planu w zakresie strefy ochrony konserwatorskiej typu „B”,
    - d) budowa stacji transformatorowych na terenie nowych odbiorców przemysłowych i przemysłowej produkcji rolniczej, w przypadku wystąpienia potrzeb, których nie zaspokoją istniejące urządzenia elektroenergetyczne,
  - 4) **zaopatrzenie w gaz** :
    - a) bezprzewodowy, dla zaspokojenia potrzeb cieplnych, z wolnostojących zbiorników lokalizowanych na działkach o powierzchni większej niż 400m<sup>2</sup>, przy zachowaniu ustaleń planu dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
  - 5) **telekomunikacja:**
    - a) sieć przewodowa - zaleca się stosować konfigurację gwiazdźdźisto – wieloboczną,



- b) na terenach koncentracji mieszkalnictwa i usług, w tym szczególnie w strefie ochrony konserwatorskiej typu „B”, a także na projektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej, stosować linie podziemne; na pozostałych terenach dopuszcza się zachowanie linii napowietrznych,
  - c) anteny nadawczo-odbiorcze telefonii bezprzewodowej lokalizować zgodnie z ustaleniami planu.
- 6) **zaopatrzenie w ciepło** - z indywidualnych źródeł ciepła na paliwa niskoemisyjne lub na paliwa stałe, z wykorzystaniem urządzeń niskoemisyjnych; zaleca się stosowanie paliw lub urządzeń niskoemisyjnych w obiektach istniejących.
2. Sieci i urządzenia, o których mowa w ust. 1, należy:
- 1) na terenach istniejącej i planowanej zabudowy – sytuować w pasach drogowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi, a urządzenia towarzyszące sieciom na terenach oznaczonych symbolami E, K i W,
  - 2) poza terenem istniejącej i planowanej zabudowy – sytuować wzdłuż dróg z zachowaniem odległości wymaganych przepisami odrębnymi,
  - 3) w przypadkach uzasadnionych względami technicznymi, dopuszcza się odstępstwa od zasad określonych w pkt. 1 i2, przy czym usytuowanie sieci i urządzeń:
    - a) poza liniami rozgraniczającymi pasów drogowych wymaga zgody właściciela nieruchomości,
    - b) nie może zakłócić możliwości racjonalnej zabudowy terenów o różnym przeznaczeniu, wyznaczonych planem,
    - c) magistrali wodociągowych o średnicy większej niż 160mm wzdłuż terenu komunikacji kolejowej (KK) należy uzgodnić z zarządcą terenu KK.
  - 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na terenach zabudowanych i wolnych od zabudowy, o innym przeznaczeniu niż wymienione w ust. 2 pkt. 1, pod warunkiem zapewnienia wydzielonej działki dostępu do drogi publicznej.
3. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą istniejącej zabudowy rozproszonej oraz zabudowy, której sytuowanie dopuszczono na terenach rolniczych R1 i R2, dla której inwestorzy zobowiązani są do realizacji indywidualnych sieci zaopatrzenia w wodę oraz urządzeń gromadzenia ścieków, pod warunkiem uzyskania zapewnienia ich odbioru i oczyszczania, lub indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, w tym szczególnie przydomowych oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem terenów położonych w zasięgu Obszaru Najwyższej Ochrony GZWP nr 323.
4. **Odprowadzenie odpadów:**
- 1) komunalnych - na składowisko komunalne; minimalizować ilość wytwarzanych odpadów, gromadzić w sposób selektywny, wynikający z ich składu fizyko-chemicznego, w sposób bezpieczny dla środowiska,
  - 2) niebezpiecznych i przemysłowych – zgodnie z decyzją właściwego organu, wydaną na podstawie przepisów odrębnych; minimalizować ilość odpadów; gromadzić selektywnie w szczelnych zbiornikach i przekazywać do unieszkodliwienia upoważnionym jednostkom gospodarczym.

#### § 54

1. **Wyznacza się oś trasy napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokich napięć:**
- 1) jednotorowej linii 110 kV GPZ Siołkowice,
  - 2) jednotorowej linii 110 kV relacji Dobrzeń – Hermanowice,
  - 3) jednotorowej linii 110 kV relacji Pawłów - Siołkowice,
  - 4) jednotorowej linii 110kV relacji Dobrzeń Wik. – Siołkowice,
  - 5) jednotorowej linii 400kV relacji Dobrzeń Wik. – Trębaczew,
  - 6) jednotorowej linii 400kV relacji Dobrzeń Wik. – Pasikurowice.
2. Dopuszcza się modernizację linii wysokich napięć, o których mowa w ust. 1, przy zachowaniu ich w istniejących osiach.

### Rozdział IV Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

#### § 55

1. **Na terenie objętym planem ustala się ochronę nazw historycznego układu ulic i sieci dróg –** ul. Michała, ul. Piastowskiej, ul. Powstańców, ul. Warszawskiej, ul. Kłapacz, ul. Błonie, ul. Kopiec, ul. Zapłocie, ul. Wiatraki i ul. Waclawa.

2. Zakazuje się dokonywania zmiany nazw ulic, wymienionych w ust. 1., z wyłączeniem ul. Michała, dla której dopuszcza się przywrócić historyczną nazwę „ul. Na Gburach”.

#### § 56

1. **Ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej typu „B” zabytkowego układu przestrzennego wsi i wzmożonej ochrony krajobrazu**, obejmującej XIX-wieczną zabudowę wsi położoną przy ul. Michała do rozwidlenia dróg historycznych ulicy Warszawskiej i Kłapacz oraz Błonie i Kopiec.
2. **Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1, ustala się nakaz:**
  - 1) zachowania i rewitalizacji zasadniczych elementów kompozycji przestrzennej:
    - a) historycznego przebiegu i przekroju traktu ulicznego ul. Michała z ukształtowanym, wewnętrznym pasem zieleni wysokiej,
    - b) historycznej parcelacji na działki budowlane,
    - c) historycznych zasad kształtowania brył i usytuowania budynków, w tym szczególnie zachowania linii zabudowy, kształtu rzutu i gabarytów budynków, geometrii dachu, tradycyjnych materiałów wykończeniowych i wystroju elewacji,
    - d) historycznych dominant przestrzennych – kościoła oraz szkoły,
  - 2) kontynuowania, w przypadku lokalizacji nowych budynków, historycznych zasad usytuowania na działce, zasad kształtowania rzutu i bryły budynków powstałych przed 1945 rokiem, ich geometrii dachu oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych i detali architektonicznych,
  - 3) stosowania odstępstw od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w przypadkach uzasadnionych ochroną zabytków oraz ochroną zasad kompozycji zabytkowego układu przestrzennego,
  - 4) dostosowania wystroju i nawierzchni historycznego traktu ul. Michała do wymogów konserwatorskich i współczesnych potrzeb,
  - 5) ochrony historycznych elementów małej architektury, w tym szczególnie krzyży, kapliczek i tablic pamiątkowych, oraz dostosowanie nowych elementów małej architektury do wymogów konserwatorskich,
  - 6) osłabienia negatywnego oddziaływania obiektów dysharmonijnych i wybudowanych współcześnie, poprzez dostosowanie geometrii dachu i wystroju elewacji do miejscowej tradycji,
  - 7) modernizacji i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych,
  - 8) wykonywania wszelkich robót ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
3. Dopuszcza się rozbiórkę budynków mieszkalnych i usługowych powstałych przed 1945 rokiem tylko w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym, w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego, wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 57

1. **Obiekty zabytkowe, ujęte w rejestrze zabytków**, podlegają ochronie konserwatorskiej:
  - 1) młyn wodny (XIX/XXw.) – nr rej. 1808/66,
  - 2) wiatrak „koźlak” (ok. 1848r.) – nr rej. 2047/80,
  - 3) wiatrak „poltrak” (pocz. XIXw.) – nr rej. A-III 2045/80.
2. Przedmiotem ochrony w obiektach, o którym mowa w ust. 1, jest historyczna bryła budynku, konstrukcja, kształt dachu i elewacje, a w przypadku młyna wodnego materiał wykończeniowy i detal architektoniczny, a także ich bezpośrednie otoczenie.
3. Pozwolenia na dokonywanie zmian sposobu użytkowania obiektu, wszelkich robót budowlanych i konserwatorskich, a także pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dokonanie zmian przeznaczenia zabytku, dokonanie podziału zabytku, wykonanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku, prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich i innych robót budowlanych oraz podejmowanie innych czynności, określonych przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków, wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
5. W otoczeniu zabytku wszystkie prace ziemne należy wyprzedzająco zgłosić i uzgodnić z organem właściwym ds. ochrony zabytków oraz prowadzić je zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

#### § 58

1. **Niniejszym planem obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe**, wskazane na rysunku planu, które jednocześnie wpisuje się do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) budynki:
  - a) kościół parafialny pw. Św. Michała (1830, 1933r.) – ul. Michała,
  - b) plebania z werandami z pocz. XX wieku (ok. 1830r.) – ul. Michała,
  - c) budynek gospodarczy przy plebani (pocz. XXw.) – ul. Michała,
  - d) szkoła (XIX/XXw.) – ul. Michała 2,
  - e) dom mieszkalny ul. Michała 16,
  - f) dom mieszkalny ul. Michała 31,
  - g) dom mieszkalny ul. Michała 34,
  - h) dom mieszkalny ul. Michała 35,
  - i) dom mieszkalny ul. Michała 36,
  - j) dom mieszkalny ul. Michała 46,
  - k) budynek administracyjny (XIX/XXw.) – ul. Michała (teren ZS),
  - l) dom mieszkalny ul. Kłapacz 4,
  - m) dom mieszkalny ul. Kłapacz 61,
  - n) dom mieszkalny ul. Zapłocie 36,
- 2) obiekty małej architektury:
  - a) kapliczka przy domu ul. Michała 7,
  - b) kapliczka przy domu ul. Michała 10,
  - c) kapliczka przy domu ul. Michała 41,
  - d) kapliczka przy domu ul. Zapłocie 26a,
  - e) kapliczka przy domu ul. Zapłocie 36,
  - f) kapliczka w sąsiedztwie domu ul. Dolna 4,
  - g) kapliczka przy domu ul. Kłapacz 45,
  - h) kapliczka przy ul. Powstańców 21.
2. Przedmiotem ochrony w obiektach, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, jest historyczna bryła budynku, geometria dachu i elewacje, w tym szczególnie materiał wykończeniowy i detale architektoniczne (gzymsy międzykondygnacyjne i koronujące, obramienia otworów okiennych i drzwiowych, kształt otworów i podział stolarki okiennej), oraz ich bezpośrednie otoczenie.
3. Przedmiotem ochrony w obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 jest kształt obiektu i materiały wykończeniowe.
4. Pozwolenia na dokonywanie zmian sposobu użytkowania obiektu, wszelkich robót budowlanych i konserwatorskich, a także pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków, zgodnie przepisami odrębnymi.
5. W otoczeniu zabytku wszystkie prace ziemne należy wyprzedzająco zgłosić i uzgodnić z organem właściwym ds. ochrony zabytków oraz prowadzić je zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

#### **§ 59**

1. **Stanowiska archeologiczne**, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie konserwatorskiej, w tym szczególnej ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne ujęte w rejestrze zabytków oznaczone na rysunku planu literą „R”:
  - 1) osada, ok. halsztacki, k. łużycka - nr rej. A-276/70 (nr 3),
  - 2) stanowisko osadnicze i cmentarzysko, neolit, k. łużycka – nr rej A-480/78 (nr 6).
2. W obrębie terenu udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wskazanych na rysunku planu, oraz ich rejonie wszystkie prace ziemne należy wyprzedzająco zgłosić i uzgodnić z organem właściwym ds. ochrony zabytków oraz prowadzić je zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

### **Rozdział V**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

#### **§ 60**

1. **Dla terenu objętego planem ustala się następujące, ogólne zasady ochrony środowiska:**
  - 1) istniejące przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz inne rodzaje działalności gospodarczej, w przypadku wystąpienia okoliczności wskazujących na ich szkodliwy wpływ na środowisko, wymagają sporządzenia przeglądu ekologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - 2) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi; ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko powinna uwzględniać oddziaływanie przedsięwzięcia na projektowany obszar NATURA 2000,

- 3) na całym terenie objętym planem zakazuje się:
    - a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,
    - b) lokalizacji przedsięwzięć, które mogą mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których został wyznaczony obszar NATURA 2000.
  - 4) na terenach baz transportowych i innych obiektów obsługi transportu nakaz realizacji separatorów paliw i olejów, przed włączeniem do wewnętrznej sieci kanalizacyjnej do systemu zewnętrznego,
  - 5) na terenach placów magazynowych i manewrowych oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie substancjami szkodliwymi wymaga się:
    - a) uszczelnienia powierzchni,
    - b) realizacji wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowo-przemysłowej i zabezpieczenia przed wpływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe,
  - 6) w nowych i modernizowanych obiektach zaleca się stosować:
    - a) urządzenia grzewcze na paliwa niskoemisyjne (płynne, gazowe, elektryczne), lub wykorzystujące urządzenia niskoemisyjne, przy spełnieniu innych ustaleń planu,
    - b) rozwiązania techniczne i technologiczne minimalizujące wpływ inwestycji na środowisko, dostosowane do innych ustaleń planu.
2. **Dopuszczalne poziomy hałasu**, na terenach o różnym przeznaczeniu, należy ustalać zgodne z przepisami odrębnymi, przy czym za tereny:
- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - uznaje się tereny oznaczone symbolem MN1, MN2, MN3, MNp i MU,
  - 2) związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży - uznaje się tereny oznaczone symbolem UPo, UPk,
  - 3) domów opieki - uznaje się teren oznaczony symbolem UPz,
  - 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi - uznaje się tereny oznaczone symbolem MP,
  - 5) rekreacyjno-wypoczynkowej poza miastem - uznaje się tereny oznaczone symbolem ZP,
  - 6) zabudowy zagrodowej - uznaje się tereny oznaczone symbolem MZ i RM,
  - 7) dla pozostałych terenów dopuszczalnych poziomów hałasu nie ustala się, chyba że występują na nich obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, wówczas dopuszczalne poziomy hałasu należy przyjąć na granicy terenu zgodnie z tymi przepisami.

## § 61

1. **Wskazuje się zasięg projektowanego Obszaru Najwyższej Ochrony (ONO) GZWP nr 323 Subzbiornik Stobrawy.**
2. Na obszarze , o którym mowa w ust. 1, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji:
    - a) przydomowych oczyszczalni ścieków,
    - b) nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
    - c) obiektów budowlanych, które mimo spełnienia wymogów obowiązujących przepisów odrębnych, nie wykluczają w drodze sytuacji awaryjnych skażenia lub zakażenia środowiska, z wyłączeniem obiektów wyposażonych w system monitoringu lub w systemy zabezpieczające przed skażeniem gruntu i wód podziemnych,
    - d) na terenie otwartym składowisk wszelkich materiałów mogących być źródłem zanieczyszczenia gruntu i wód podziemnych,
    - e) wprowadzania nieczyszczonych ścieków do ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych.
  - 2) nakaz uzależnienia lokalizacji inwestycji, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (zakładów produkcyjnych, ferm chowu i hodowli zwierząt, wydobywanie kopaliny), od wykluczenia oddziaływania projektowanych przedsięwzięć na grunt i wody podziemne, łącznie z oddziaływaniem długookresowym na grunt i wody podziemne zanieczyszczeń opadających, emitowanych pierwotnie do powietrza atmosferycznego, w tym szczególnie metali ciężkich, substancji mogących być przyczyną skażenia lub zakażenia środowiska, zanieczyszczeń nierozkładalnych i trudno rozkładalnych.
  - 3) zaleca się jednoczesną budowę centralnego systemu odbioru ścieków oraz zaopatrzenia w wodę na terenach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę.

## § 62

1. **Wskazuje się zasięg projektowanego Obszaru Wysokiej Ochrony (OWO) GZWP nr 335 Krapkowice-Strzelce Opolskie**, obejmujący cały teren wsi.
2. Na obszarze , o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
  - b) obiektów budowlanych, które mimo spełnienia wymogów obowiązujących przepisów odrębnych, nie wykluczają w drodze sytuacji awaryjnych skażenia lub zakażenia środowiska, z wyłączeniem obiektów wyposażonych w system monitoringu lub w systemy zabezpieczające przed skażeniem gruntu i wód podziemnych,
- 2) nakaz uzależnienia możliwości lokalizacji nowych inwestycji, związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (zakładów produkcyjnych, ferm chowu i hodowli zwierząt, wydobywanie kopalin), od wykluczenia oddziaływania projektowanych obiektów na grunt i wody podziemne, łącznie z oddziaływaniem długookresowym na grunt i wody podziemne zanieczyszczeń opadających, emitowanych pierwotnie do powietrza atmosferycznego, w tym szczególnie metali ciężkich, substancji mogących być przyczyną skażenia lub zakażenia środowiska, zanieczyszczeń nierozkładalnych i trudno rozkładalnych.

## **Rozdział VI**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

#### **§ 63**

Dla terenu objętego planem ustala się **następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów:**

1. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do cieków wodnych i rowów melioracyjnych właściwemu zarządcy, odpowiedzialnemu za ich eksploatację, w tym zakaz: grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.
2. Zakazuje się:
  - 1) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach przeciwpowodziowych oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału, a także wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sztucznych zbiorników wodnych, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału,
  - 2) lokalizacji, od granic terenu komunikacji kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KK:
    - a) zadrzewień i zakrzewień w odległości mniejszej niż 15m z wyłączeniem drzew, których wysokość może przekraczać 10m,
    - b) w pasie terenu o szerokości 5m - obiektów budowlanych mogących utrudnić prowadzenie kolejowej drogi technologicznej,
    - c) masztu lub konstrukcji wieżowych w odległości mniejszej niż planowana wysokość obiektu budowlanego,
3. W budynkach mieszkalnych, położonych w odległości do 100m od terenów tras komunikacji kolejowej KK oraz w odległości do 25m od dróg KDZ, stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające budynek przed oddziaływaniem hałasu i wibracji.
4. **Wskazuje się granicę obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi**, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą tereny położone w zasięgu katastrofalnej powodzi z 1997r., oraz ustala się:
  - 1) zakaz lokalizowania obiektów produkcji zwierzęcej zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, oraz obiektów o technologii bezściełowej,
  - 2) zakaz składowania środków chemicznych i innych materiałów lub substancji, które mogą zanieczyścić wody, stacji paliw oraz składowisk złomu i innych odpadów, z wyłączeniem odpadów bytowo-gospodarczych gromadzonych na własnej działce,
  - 3) zaleca się wyniesienie poziomu (+)-0,0 nowych budynków mieszkalnych nad poziom wód maksymalnych oraz zabezpieczenia zbiorników gazu, służących ogrzewaniu budynków, przed skutkami powodzi,
  - 4) nakaz uwzględnienia w raporcie oddziaływania na środowisko, sporządzanego dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, skutków środowiskowych realizacji inwestycji w przypadku wystąpienia klęski powodzi.
5. **Ustala się strefy potencjalnego oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych** oraz wymagane odległości zabudowy, od mierzone po obu stronach od osi linii:
  - 1) 15 kV – nie mniej niż 6m,
  - 2) 110kV – nie mniej niż 19m, lub zgodnie z warunkami określonymi w decyzji ustanawiającej

- obszar ograniczonego użytkowania,
- 3) 400kV – nie mniej niż 50m, lub zgodnie z warunkami określonymi w decyzji ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania.
6. Do czasu ustanowienia dla linii 110kV i 400kV obszaru ograniczonego użytkowania ustala się, w ustalonych w ust. 1 potencjalnych strefach uciążliwości, zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały i czasowy pobyt ludzi oraz budynków inwentarskich dla zwierząt hodowlanych.

## **Rozdział VII**

### **Wymagania kształtowania przestrzeni publicznych**

#### **§ 64**

1. Ustala się tereny przestrzeni publicznych, powszechnie dostępnych:
  - 1) U2 – tereny zabudowy usługowej,
  - 2) UP – teren usług publicznych (UPo, UPz, UPk),
  - 3) ZP – teren zieleni parkowej,
  - 4) ZS – teren zieleni urządzonej,
  - 5) ZC - teren cmentarzy,
  - 6) KP- teren placów publicznych,
  - 7) KS – urządzeń obsługi komunikacji,
  - 8) KDZ, KDL, KDD i KDW - teren dróg i ulic publicznych,
  - 9) KDP – teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych i pieszych.
2. Dla terenów publicznych, o których mowa w ust. 1, oprócz ustaleń rozdziału I w zakresie przeznaczenia oraz sposobu ich zabudowy i zagospodarowania , ustala się:
  - 1) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych - zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,8m,
  - 2) obowiązek dostosowania wyposażenia terenu w elementy małej architektury, oświetlenie i zieleni towarzyszą do warunków lokalnych,
  - 3) obowiązek dostosowania terenu i budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - 4) w pasach drogowych dróg i ulic publicznych, z wyłączeniem skrzyżowań wyznaczonych trójkątami widoczności - możliwość lokalizowania urządzonych miejsc na kontenery do selektywnego zbierania odpadów, punktów handlowych i gastronomicznych o powierzchni nie większej niż 16m<sup>2</sup>, wraz z ogródkami letnimi, w obiektach nie wymagających pozwolenia na budowę, pod warunkiem:
    - a) ich lokalizacja jest dopuszczona innymi przepisami niniejszej uchwały oraz nie powodują zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego,
    - b) uzyskania zgody zarządcy drogi,
  - 5) możliwość lokalizacji znaków oraz planów informacji wizualnej i nośników reklamowych – za zgodą władającego terenem,
  - 6) możliwość izolowania dróg rowerowych, intensywnego ruchu pieszego i ciągów spacerowych od jezdni drogi i ulicy publicznej - pasem zieleni towarzyszącej lub barierami ochronnymi,
  - 7) możliwość wprowadzania barier spowalniających ruch kołowy w zabudowie mieszkaniowej i usługowej.

## **Rozdział VIII**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

#### **§ 65**

1. **Wskazuje się strefę ochrony sanitarnej czynnego cmentarza** o zasięgu 50m oraz o zasięgu 500m, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zasięgu strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w ust. 1, obejmującej obszar położony w odległości do 50m wokół jego granic, ustala się:
  - 1) zakaz lokalizacji :
    - a) nowych budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego,
    - b) zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, w tym także silosów i suszarni zbóż,
    - c) studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb

- gospodarczych.
- 2) dopuszcza się odtworzenie istniejących budynków mieszkalnych, ich rozbudowę, przebudowę i nadbudowę.
  3. W zasięgu strefy ochrony sanitarnej, o której mowa w ust. 1, obejmującej obszar położony w odległości do 500m od jego granic, zakazuje się lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

#### § 66

1. **Wskazuje się obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią**, oznaczony na rysunku planu, obejmujący teren położony między wałem przeciwpowodziowym, a linią brzegu rzeki Odry, oraz istniejący przebieg wałów przeciwpowodziowych.
2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, zabrania się wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, określonych w przepisach odrębnych, oraz:
  - 1) zakaz zmiany struktury użytkowania:
    - a) użytków zielonych na grunty orne,
    - b) lasów ochronnych, oznaczonych symbolem ZL1 na lasy gospodarcze lub grunty rolne.
  - 2) nakaz uwzględnienia w trakcie robót udrażniających międzywale:
    - a) wymogów ochrony istniejących walorów środowiska przyrodniczego oraz terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń planu,
    - b) stanowiska właściwego wojewódzkiego konserwatora przyrody.
3. Jako zadanie ponadlokalne, planuje się modernizację wałów przeciwpowodziowych do parametrów klasy IV w istniejącym przebiegu, wraz z rozbudową ich korpusu oraz niezbędnymi korektami przebiegu, wymaganymi ze względów technicznych, przy uwzględnieniu:
  - 1) ochrony terenów cennych przyrodniczo, chronionych na podstawie przepisów odrębnych i ustaleń niniejszego planu,
  - 2) spełnienia wymogów przepisów odrębnych w zakresie ochrony projektowanego obszaru NATURA 2000.
  - 3) spełnienia wymogów przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych, w tym szczególnie uzyskania wymaganej zgody właściwego organu na przekształcenie gruntu leśnego w użytek rolny w trybie procedury sporządzenia zmiany planu.

#### § 67

1. **Wskazuje się przebieg granicy projektowanego obszaru NATURA 2000**, określony na rysunku planu, stanowiący obszar specjalnej ochrony ptaków (OSOP) i specjalny obszar ochrony siedliskowej (SOOS) GRĄDY ODRZAŃSKIE.
2. Do czasu ustanowienia obszaru, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zakazy i ograniczenia określone przepisami odrębnymi, w tym szczególnie zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar NATURA 2000.

#### § 68

1. **Wskazuje się przebieg granicy Stobrawskiego Parku Krajobrazowego**, określony na rysunku planu.
2. Dla terenów o różnym przeznaczeniu, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, położonych w granicach Stobrawskiego Parku Krajobrazowego, do czasu uchwalenia planu ochrony, oprócz ustaleń niniejszego planu obowiązują zakazy i ograniczenia określone w rozporządzeniu wojewody w sprawie utworzenia parku krajobrazowego, o którym mowa w ust. 1.
3. Lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach położonych w granicach Stobrawskiego Parku Krajobrazowego powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, w tym szczególnie w zakresie dopuszczalnej obsady zwierząt hodowlanych.

#### § 69

1. **Wskazuje się granicę użytku ekologicznego „Gęsi Staw”**, określoną na rysunku planu.
2. Dla terenu użytku ekologicznego, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zakazy i ograniczenia określone w rozporządzeniu Wojewody Opolskiego (Nr 0151/P/9/2003 z dnia 8 grudnia 2003r.) w sprawie uznania niniejszego terenu za użytki ekologiczne oraz ustalenia § 30 niniejszego planu.

#### § 70

1. **Wskazuje się lokalizację pomnika przyrody ożywionej** oraz ustala się jego ochronę aż do

samoistnego, całkowitego rozpadu, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi i mienia:

- 1) dąb szypułkowy, usytuowany na skarpie starorzecza w granicach użytku ekologicznego „Gęsi Staw”,
2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zakazy, określone uchwałą Nr XXXI/257/06 Rady Gminy w Popielowie z dnia 3 lutego 2006 roku:
  - 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektów objętych ochroną,
  - 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcającą rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem lub naprawą urządzeń wodnych,
  - 3) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
  - 4) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie obiektu albo racjonalnej gospodarce leśnej lub wodnej,
  - 5) zmiany sposobu użytkowania ziemi,
  - 6) umieszczania tablic reklamowych i innych znaków, nie związanych z ochroną obiektu.
3. Zakazy wymienione w ust. 2:
  - 1) dotyczą również obszaru położonego w obrębie rzutu korony drzewa,
  - 2) nie dotyczą przypadków, o których mowa w przepisach odrębnych.

## **Rozdział IX**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

#### **§ 71**

1. Ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:
  - 1) podziału nieruchomości zabudowanych można dokonać jeżeli jest on zgodny z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu,
  - 2) zgodność, o której mowa w ust. 1, dotyczy:
    - a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej,
    - b) możliwości doprowadzenia właściwej dla przeznaczenia terenu infrastruktury technicznej,
    - c) zachowania ustaleń planu w zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym także w zakresie usytuowania budynków w stosunku do granic działki oraz warunków p-poż,
    - d) uwzględnienia interesów posesji sąsiednich w zakresie oświetlenia, spływu wód opadowych, obsługi komunikacyjnej i inżynierjno-technicznej.
  2. W projektach podziału nieruchomości należy zachować ustalone planem zasady wydzielenia dróg i ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz dróg dojazdowych nieoznaczonych na rysunku planu, o których mowa w §51 ust. 1 pkt. 3.
  3. Linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia, określone ściśle, stanowią równocześnie zewnętrzne granice działek przeznaczonych do wydzielenia.
  4. Ustala się parametry dla wydzielanych, nowych działek budowlanych:
    - 1) na terenie MN1, MN2, MN3, MZ, MU i U:
      - a) dla budynków wolnostojących:
        - szerokość frontu działki – min 18m, max 36m,
        - powierzchnia działki – min 800m<sup>2</sup>, max 2500m<sup>2</sup>
      - b) dla budynków bliźniaczych:
        - szerokość frontu działki – min 12m, max 25m,
        - powierzchni działki – min 500 m<sup>2</sup>, max 1500m<sup>2</sup>,
    - 2) na terenie MNp – zachować zasady podziału określone rysunkiem planu lub podział dokonać zgodnie z następującymi zasadami:
      - a) dla budynków wolnostojących:
        - szerokość frontu działki – min 25m, max 50m,
        - powierzchnia działki – min 900m<sup>2</sup>, max 2500m<sup>2</sup>
      - b) dla budynków bliźniaczych:
        - szerokość frontu działki – min 16m, max 25m,
        - powierzchnia działki – min 650m<sup>2</sup>, max 2000m<sup>2</sup>
      - c) dopuszcza się łączenie dwóch działek sąsiednich (2x), wydzielonych rysunkiem planu, w celu uzyskania większej powierzchni terenu inwestycji,
    - 3) na terenie MP i RM:
      - a) dla budynków wolnostojących:
        - szerokość frontu działki – min 22m,
        - powierzchnia działki – min 1200 m<sup>2</sup>
      - b) dla budynków bliźniaczych:



- szerokość frontu działki – min 16m,
  - powierzchnia działki – min 800 m<sup>2</sup>
- 4) na terenie P i PU:
    - a) szerokość frontu działki – min 30m
    - b) powierzchnia działki – min 2400 m<sup>2</sup>
  - 5) na terenie RO – dopuszcza się dokonywanie podziałów w celu powiększenia powierzchni sąsiednich nieruchomości zabudowanych, przy czym:
    - a) szerokość wydzielonej działki powinna odpowiadać szerokości działki, dla której powiększenia podział jest dokonywany,
    - b) wydzieloną działkę zaleca się scalić z działką, dla której powiększania podział został dokonany.
  5. Dopuszcza się zastosowanie innych parametrów działek, niż określone w ust. 4, w przypadkach uzasadnionych nieregularnym kształtem terenu objętego podziałem lub skrajnym usytuowaniem działki przy granicy terenu, o określonym planem przeznaczeniu.
  6. Zaleca się aby kąt położenia granicy działek dla zabudowy jednorodzinnej, w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego, nie był mniejszy niż 60°.
  7. W przypadku podziału nieruchomości, na których usytuowany jest obiekt ujęty w rejestrze zabytków, obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków; zaleca się stosować przepisy odrębne także dla nieruchomości, na których usytuowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

### **§ 72**

1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania nieruchomości:
  - 1) dopuszcza się procesy scalania nieruchomości, gdy istniejąca wielkość i geometria działki uniemożliwia jej wykorzystanie i racjonalne zagospodarowania dla celów określonych w planie, zgodnie z jego ustaleniami szczegółowymi,
  - 2) scalenie działek nie może przekraczać swym zasięgiem linii rozgraniczających terenów o różnych rodzajach przeznaczenia, wyznaczonych ściśle.

## **DZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 73**

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, o ile nie jest on sprzeczny i docelowo nie uniemożliwi zagospodarowania zgodnie z jego ustaleniami.

### **§ 74**

1. Zgodnie z art.15 ust.2 pkt. 12 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* ustala się następujące stawki procentowe dla naliczania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy:
  - 1) tereny oznaczone symbolem MN, MNp, MZ, MU i MP - 20%,
  - 2) tereny oznaczone symbolem U, UP, US, PP i PU - 30%.
2. Ustala się na poziomie 10% stawkę procentową, o której mowa w ust. 1, dla pozostałych terenów.

### **§ 75**

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Popielów.

### **§ 76**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

.....

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**do uchwały Nr XXXI/259/06 Rady Gminy w Popielowie**  
**z dnia 03 lutego 2006r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**wsi STARE SIOŁKOWICE**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi STARE SIOŁKOWICE,

1. Odrzuca się uwagę Pani Gabrieli Kociok, wniesioną dnia 11.11.2005r., w części dotyczącej przeznaczenia działek nr 907 i 909/2, położonych w Starych Siołkowicach przy ul. Dolnej, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, jako niezgodną z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów*, w którym ww. działki położone są w granicach obszaru rolnego o małej przydatności dla rolnictwa (R2), z następującym uzasadnieniem:
  - działki posiadają dostęp do ul. Dolnej i położone są poza zwartym obszarem planowanym do zabudowy. Ich wnioskowane przeznaczenie narusza art. 1 ust. 2 pkt. 6 i pkt. 9 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) tj. nie uwzględnia walorów ekonomicznych przestrzeni oraz narusza potrzeby interesu społecznego poprzez chaotyczne i rozproszone kształtowanie zabudowy wsi, a w konsekwencji konieczność ekonomicznie nieuzasadnionej rozbudowy układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.
2. Odrzuca się uwagę Pana Waldemara Toma, wniesioną dnia 28.11.2005 r., dotyczącą przeznaczenia części działki nr 1062 pod projektowaną drogę gminną, jako naruszającą ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów*, w którym ww. działka położona jest w granicach obszaru dominującej zabudowy mieszkaniowej (M2) oraz obszaru rolnego o małej przydatności dla rolnictwa (R2), z następującym uzasadnieniem:
  - projektowane przeznaczenie terenu pod zabudowę jest zgodne ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów*, a projektowana droga jest niezbędna dla obsługi i poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego planowanej i istniejącej zabudowy, a także dla zapewnienia łatwego dostępu służb komunalnych i ratowniczych, w tym szczególnie dla poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia,
  - projektowana droga zapewnia także dostęp do przeznaczonej pod zabudowę części działki (nr 1062) wnoszącego uwagę. Plan umożliwia wydzielenie z ww. działki min. 3 działek budowlanych, co jest prawdopodobnie zgodne z planami wnoszącego uwagę. Bez powyższych ustaleń planu przeznaczenie ww. działki pod zabudowę nie byłoby możliwe, a w konsekwencji niemożliwa byłaby realizacja domniemyanych planów wnoszącego uwagę (przeznaczenie działki pod zabudowę),
  - północna część ww. działki pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym, ponieważ przeznaczenie terenu pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów*.
3. Odrzuca się uwagę Pani Ingridy Knosala, wniesioną dnia 28.11.2005r., dotyczącą przeznaczenia części działki nr 1063 pod projektowaną drogę gminną jako naruszającą ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów*, w którym ww. działka położona jest w granicach obszaru dominującej zabudowy mieszkaniowej (M2) oraz obszaru rolnego o małej przydatności dla rolnictwa (R2), z następującym uzasadnieniem:
  - projektowane przeznaczenie terenu pod zabudowę jest zgodne ze *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów*, a projektowana droga jest niezbędna dla obsługi i poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego planowanej i istniejącej zabudowy, a także dla zapewnienia łatwego dostępu służb komunalnych i ratowniczych, w tym szczególnie dla poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia,projektowana droga zapewnia także dostęp do przeznaczonej pod zabudowę części działki (nr 1063) wnoszącego uwagę. Plan umożliwia wydzielenie z ww. działki 1 działki budowlanej, co

jest prawdopodobnie zgodne z planami wnoszącego uwagę. Bez powyższych ustaleń planu przeznaczenie ww. części spornej działki pod zabudowę nie byłoby możliwe, a w konsekwencji niemożliwa byłaby realizacja domniemyanych planów wnoszącego uwagę (przeznaczenie działki pod zabudowę).

północna część ww. działki pozostaje w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym, ponieważ przeznaczenie terenu pod zabudowę jest niezgodne z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów*.

4. Odrzuca się uwagę Pana Pawła Grabowskiego, wniesioną dnia 30.11.2005r., w części dotyczącej przeznaczenia wschodniej części działki nr 746 km. 7 pod zabudowę mieszkaniową, jako niezgodną z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów*, w którym ww. działki położone są w granicach obszaru węzłowego systemu ekologicznego (E2), przeznaczonego do zalesienia, z następującym uzasadnieniem:
  - ww. część działki nie ma zapewnionego dostępu do drogi oraz do infrastruktury technicznej, a ich realizacja ze środków budżetowych gminy jest ekonomicznie nieuzasadniona.
5. Odrzuca się uwagę Pana Jana Mrozowskiego z dnia 05.12.2005r., dotyczącą przeznaczenia działki nr 1339 km. 9 położonej przy ul. Powstańców Śl. pod budowę stacji paliw i warsztat mechanicznej pojazdowej, jako niezgodną z ustaleniami *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów*, w którym ww. działka położona jest w granicach obszaru korytarzy i sięgaczy ekologicznych (E3) oraz obszaru rolnego o dużej przydatności dla rolnictwa, wyłączonego z zabudowy (R1), a także z następującym uzasadnieniem:
  - wnioskowana działka posiada grunty IV klasy bonitacyjnej, chronione na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jt. Dz. U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266), a także w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo zalewów powodziowych (zasięgu katastrofalnej powodzi z 1997r.)
6. Odrzuca się uwagę Pana Chrystiana Filip, wniesioną dnia 21.12.2005r., dotyczącą wprowadzenia w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Siołkowice zapisu zapewniającego zmianę warunków dostawy energii elektrycznej dla planowanej inwestycji, na którą została wydana decyzja o warunkach zabudowy.
  - wnoszący uwagę uzyskał na projektowaną przez siebie inwestycję, polegającą na budowie obiektów przemysłowej produkcji zwierzęcej (kurników o obsadzie 40 tys. szt.), decyzję o warunkach zabudowy (Nr ITR-7331/33/05). Do wniosku o wydanie ww. decyzji przedłożył zapewnienie dostawy poszczególnych mediów, wymagane art. 61 ust. 1 pkt. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), pozwalające stwierdzić, że projektowane wyposażenie wnioskowanego terenu w infrastrukturę techniczną jest wystarczające dla planowanej inwestycji. Warunki zapewnienia dostawy energii są przedmiotem umowy pomiędzy dwoma jednostkami gospodarczymi jakim jest przedsiębiorstwo energetyczne i inwestor, a nie są przedmiotem ww. decyzji o warunkach zabudowy lub też miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obowiązki przedsiębiorstw energetycznych oraz zasady dostawy energii regulowane są ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. *Prawo energetyczne* (jt. Dz. U. z 2003r. Nr 153, poz. 11504 ze zm.). Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 10 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo tylko i wyłącznie zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Brak jest więc możliwości poprzez plan zagospodarowania przestrzennego zapewnienia wnoszącemu uwagę zmiany, stawianych przez Zakład Energetyczny w Opolu, warunków przyłączenia planowanej inwestycji do sieci energetycznej wsi.

.....

**ZAŁĄCZNIK NR 3**  
**do uchwały Nr XXXI/259/06 Rady Gminy w Popielowie**  
**z dnia 03 lutego 2006r.**  
**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**wsi STARE SIOŁKOWICE**

**ROZSTRZYGNIĘCIE**

w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Popielów, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi STARE SIOŁKOWICE oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (jt. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o *finansach publicznych* (jt. Dz. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104) – Rada Gminy w Popielowie przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Popielów oraz o zasadach ich finansowania :

1. Inwestycje obejmujące drogi i infrastrukturę komunalną, ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Siołkowice, należące do zadań własnych Gminy Popielów:
  - 1) gminne drogi publiczne i wewnętrzne:
    - budowa nowych gminnych dróg publicznych i wewnętrznych, zapewniających obsługę komunikacyjną projektowanych (nowych) zespołów mieszkaniowych, usług i przemysłu, oraz poszerzenie istniejących gminnych dróg publicznych - drogi klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDD i KDW, o łącznej długości 5500m. Zakładany termin realizacji: lata 2006-2020 (średnio ok. 400 m/rok),
    - rozbudowa pasów drogowych istniejących dróg/ulic publicznych i wewnętrznych do wymaganych przepisami parametrów tzn. drog klasy lokalnej do parametrów 15m, ulic klasy lokalnej (L) do parametrów min. 12m, drog klasy dojazdowej (SD) do parametrów 15m, ulic klasy dojazdowej do parametrów min. 12m o łącznej długości 11700m. Zakładany termin realizacji 2006-2020 (średnio około 840m dróg planowanych do poszerzenia pasa drogowego).
  - 2) budowa parkingu publicznego przy cmentarzu (ZC) o powierzchni ok. 0,20ha. Zakładany termin realizacji - lata 2006 – 2010.
  - 3) budowa parku wiejskiego wraz z gminnymi obiektami i urządzeniami kultury, sportu i rekreacji (ZP) o powierzchni ok. 4,0ha. Zakładany termin realizacji – lata 2010 - 2015.
  - 4) budowa placu publicznego (KP) przy projektowanym parku wiejskim (ZP) o powierzchni ok. 0,6ha. Zakładany termin realizacji – lata 2010- 2015.
  - 5) rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej o długości w obszarze planu ok. 7400 m. Zakładany termin sukcesywnej realizacji – lata 2006 - 2020r. (średnio 530m/rok).
  - 6) rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 7400m. Zakładany termin realizacji – lata 2006 – 2020 (średnio ok. 530m/rok).
2. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych :
  - 1) środki własne – w oparciu o wieloletni plan inwestycyjny Gminy Popielów; w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie dróg i infrastruktury technicznej oraz na zagospodarowanie terenów użyteczności publicznej, z uwzględnieniem dochodów ze sprzedaży nieruchomości, podatków, (zmian w podatkach od nieruchomości), renty planistycznej, opłat adiacenckich
  - 2) fundusze strukturalne
  - 3) kredyty, pożyczki preferencyjne
  - 4) środki prywatne (porozumienia publiczno – prywatne).

3. Realizacja w/w zadań odbywać się będzie w trybie zamówień publicznych, możliwa będzie również (stosownie do przepisów) poprzez umowy-porozumienia publiczno –prywatne.

.....