



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 14 kwietnia 2017 r.

Poz. 1259

UCHWAŁA NR XXXI/226/2017 RADY GMINY TARNÓW OPOLSKI

z dnia 20 marca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Miedziana – 2

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.¹⁾) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XLIV/310/2014 Rady Gminy Tarnów Opolski z dnia 24 czerwca 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Miedziana – 2, Rada Gminy Tarnów Opolski uchwała, co następuje:

Rozdział 1

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Miedziana – 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów Opolski 2 edycja, przyjętego uchwałą nr XII/83/2015 Rady Gminy Tarnów Opolski z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia drugiej edycji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tarnów Opolski.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Miedziana – 2.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

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

- 1) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą zagospodarowania terenu;
- 2) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być dopuszczone jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 904,961,1250 i 1579.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. .poz. 1579 i 1948.

- 3) **zabudowie usługowo-mieszkaniowej** – należy przez to rozmieść budynek z jednym lokalem mieszkalnym i jednym lokalem użytkowym przeznaczonym pod usługi nieuciążliwe, o dowolnym stosunku powierzchni całkowitej tych lokali;
- 4) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, związane z obsługą terenów zabudowy wsi;
- 5) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) ciągi piesze i place piesze,
 - b) dojazdy;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie elewacji nadziemnych kondygnacji budynku (zewnątrznej ściany budynku); nie dotyczy ona wysuniętych do 1,8 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, ganków, balkonów, loggii, wykuszy, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,8 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, klatek schodowych, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, ganków, balkonów, loggii, wykuszy, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej;
- 8) **wysokości okapu/kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym, mierzony w metrach od naturalnej średniej rzędnej terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;
- 9) **wysokości elewacji/attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połąci poniżej 12°) i z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od naturalnej średniej rzędnej terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji, w tym krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 10) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycie płaskie o kącie nachylenia połąci dachu mniejszym niż 12° ;
- 13) **nowej zabudowie/nowych budynkach** – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 14) **zabudowie istniejącej/budynkach istniejących** – należy przez to rozumieć zabudowę bądź budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne;

- 8) granica obszaru wymagającego rekultywacji;
- 9) pasy ochronne wyrobiska odkrywkowego;
- 10) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 11) linie elektroenergetyczne i ich pasy technologiczne;
- 12) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny lub przykładowy.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów

§ 5.1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu miejscowego.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

4. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się zagospodarowanie obejmujące obiekty budowlane i urządzenia towarzyszące wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleni, urządzenia rekreacyjne oraz obiekty małej architektury, garaże i obiekty gospodarcze.

5. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, jak i przeznaczenie uzupełniające, określa rozdział 9 i 12.

6. W planie miejscowym wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU);
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej (MNU);
- 4) tereny zabudowy usługowej (U);
- 5) tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (PU);
- 6) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni (PG);
- 7) teren obsługi i produkcji leśnej (LUP);
- 8) tereny sportu i rekreacji (US);
- 9) teren cmentarza (ZC);
- 10) tereny zieleni urządzonej (ZP);
- 11) teren zieleni nieurządzonej (Z);
- 12) tereny rolnicze (R);
- 13) tereny lasów (ZL);
- 14) teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS);
- 15) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E);
- 16) teren infrastruktury technicznej – wodociągi (W);
- 17) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (K);
- 18) teren kolejowy (KK);
- 19) teren obsługi komunikacji samochodowej – parking (KS);
- 20) tereny dróg publicznych (KDZ, KDD);

21) tereny dróg publicznych pieszo-jezdnych (KDPJ);

22) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

7. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności w zakresie:

- a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i wychowania, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),
- b) działalności biurowej oraz usługi w zakresie ubezpieczenia, finansów i usług pocztowych,
- c) handlu detalicznego, z wyjątkiem dystrybucji paliw płynnych,
- d) gastronomii,
- e) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych, stolarskich, naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,
- f) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych –piekarnia, cukiernia,
- g) usług turystyki,
- h) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
- i) usług informatycznych, poligrafii i łączności,
- j) projektowania i innych form pracy twórczej,
- k) kultury i rozrywki,
- l) oświaty i wychowania,
- m) ochrony zdrowia (przychodnie, gabinety lekarskie),
- n) opieki społecznej,
- o) działalności kościołów,
- p) obsługi komunikacji samochodowej, obejmujące wyłącznie myjnie samochodowe i stacje kontroli pojazdów;

2) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczają swym zasięgiem granic własności terenu i nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiedzkich, obejmujące wyłącznie:

- a) biura,
- b) handel detaliczny,
- c) usługi drobne związane z obsługą mieszkańców, w tym usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnicze, weterynaryjne, naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,
- d) usługi turystyki,
- e) projektowanie,
- f) usługi opieki społecznej,
- g) gabinety lekarskie;

3) **terenie zabudowy mieszkaniowo–usługowej oznaczonym symbolem MU** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w budynkach do 4 mieszkań,
- c) zabudowę usługowo-mieszkaniową,
- d) zabudowę usługową,
- e) zabudowę zagrodową, wyłącznie istniejącą;

- 4) **terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonym symbolem MNU** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) zabudowę usługowo-mieszkaniową,
 - c) zabudowę usługową obejmująca usługi nieuciążliwe;
- 5) **terenie zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonym symbolem PU** – należy przez to rozumieć przeznaczenie obejmujące:
 - a) zabudowę usługową,
 - b) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - c) obiekty obsługi komunikacji samochodowej,
 - d) zabudowę służącą działalności w zakresie stolarstwa, kamieniarstwa oraz obsługi budownictwa i transportu;
- 6) **obiektach obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć:
 - a) obiekty służące sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty służące sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej (ogólnodostępne),
 - d) stacje gazu płynnego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 6.1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN – podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) tereny oznaczone symbolami MU, MNU i LUP oraz U3 - U5 podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) teren oznaczony symbolem U2 – podlega ochronie przed hałasem jak tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
2. Pozostałe tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie akustycznej.

§ 7.1. W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami emisji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, obowiązują następujące zasady w zagospodarowaniu terenów:

- 1) w obszarze planu wyklucza się lokalizację:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU i MU oraz U4 i U5, przedsięwzięć usługowych zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem ust. 2,
 - b) na terenach oznaczonych symbolami PU i LUP przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko,
 - c) przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, obejmujących instalacje związane z demontażem pojazdów wycofanych z eksploatacji, odzyskiem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów,
 - d) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2. W istniejącej zabudowie zagrodowej wyklucza się chów i hodowlę zwierząt w gospodarstwie rolnym, przekraczających w obrębie jednego gospodarstwa wielkość 39 dużych jednostek przeliczeniowych (39 DJP), zdefiniowanych w przepisach odrębnych.

§ 8.1. Zachować występujące na obszarze planu zespoły drzew i krzewów, w tym zespoły zieleni śródpolnej, niekolidujące z warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w planie miejscowym.

2. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami PU, US, LUP, Z, ZP2 i ZP3, ustala się nakaz realizacji ciągów zieleni izolacyjnej, w tym układy szpalerowe, usytuowanych obrzeżnie – wzdłuż linii rozgraniczających terenu oraz wzdłuż granic działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) na terenach MN, MNU, MU i U oraz określonych w pkt 1, dopuszcza się wszelkie układy zieleni nawiązujące do elementów zagospodarowania działki budowlanej i układu zabudowy; dopuszcza się zespoły zieleni w przestrzeniach oddzielających poszczególne budynki zespołu budowlanego w obrębie działki budowlanej;
- 3) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;
- 4) w obszarze terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, dopuszcza się lokalizację nowych szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) wykluczyć zielenią wysoką w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV w odległości 10 m od linii, w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV w odległości 6 m od linii oraz w strefach kontrolowanych gazociągów w odległości 3 m od osi gazociągów;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem ZP1 zielenią kształtować z zachowaniem następujących zasad:
 - a) zielenią ukształtować z przewagą zieleni niskiej,
 - b) uwzględnić lokalizację małej architektury oraz elementów infrastruktury drogowej,
 - c) wzdłuż granic terenu stosować niski żywopłot,
 - d) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

4. Minimalne powierzchnie biologicznie czynne działki budowlanej określono w rozdziale 12.

§ 9.1. Na wszystkich terenach objętych planem miejscowym należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

3. Odpady wytwarzane w działalności usługowej i produkcyjnej należy czasowo składować w sposób niestwarzający zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.

4. Uwzględnić lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.

5. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10.1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

- 1) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Przywory 6” oraz „Przywory Pole A” i „Przywory Pole B”;
- 2) granice udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Miedziana”;
- 3) granice obszaru górniczego i terenu górniczego „Przywory – Obszar Górniczy nr 5”, ustanowione Dec. nr DOŚ.II.JJ-7513/25/06 Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 21.02.2007 r., obejmujące tereny PG1 i PG2 (złóże „Przywory Pole B”);
- 4) granice obszaru górniczego i terenu górniczego „Przywory 6”, ustanowione Dec. nr DOŚ-II.7422.1.5.2013.JJ Marszałka Województwa Opolskiego z dnia 31.12.2013 r., obejmujące tereny PG3 (złóże „Przywory 6”).

2. Dla terenów oznaczanych symbolami PG1, PG2, PG3 ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie działalności górniczej:

- 1) zachować określone na rysunku planu miejscowego pasy ochronne o szerokości od 6 m do 10 m, określone Polską Normą PN-G-02100 „Górnictwo Odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych”; określone pasy ochronne stanowią filar ochrony związanych z ochroną strumyka Lutynia, dróg gminnych oraz terenów lasów;
- 2) eksploatację kruszywa należy prowadzić zgodnie z koncesją oraz projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu zakładu górniczego;
- 3) po zaprzestaniu działalności wydobywczej ustala się rekultywację terenów w kierunku leśnym i wodnym; dopuszcza się rekultywację w kierunku rolniczym dla części niezawodnionej wyrobiska;
- 4) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń służących obsłudze wydobycia;
- 5) masy ziemne oraz humus, które powstaną w wyniku prac przygotowawczych zmierzających do otwarcia złoża należy wykorzystać do prac rekultywacyjnych;
- 6) eksploatację prowadzić zgodnie z zasadami techniki górniczej, a zwłaszcza z zachowaniem stateczności skarp roboczych w wyrobisku górniczym;
- 7) wykluczyć zanieczyszczenie gruntu i wód substancjami ropopochodnymi i szkodliwymi odpadami.

3. Do rekultywacji wskazuje się następujące tereny, oznaczone symbolami: PG1, PG2, PG3 (tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni) oraz w części teren PU2 (teren zabudowy produkcyjno-usługowej).

4. Zasady rekultywacji na terenach PG1, PG2, PG3 określa ust. 2.

5. Granice obszaru wymagającego rekultywacji dla terenu oznaczonego symbolem PU2, określono na rysunku planu miejscowego.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 5, kierunek rekultywacji związany jest z przystosowaniem terenu do celów budowlanych z zagospodarowaniem zielenią towarzyszącą, zgodnie z określonym w planie wskaźnikiem powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej.

7. Na obszarze planu miejscowego nie występują obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

§ 11.1. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 333 „Zbiornik Opole – Zawadzkie” oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”.

2. Sposób zagospodarowania terenów położonych w granicach, o których mowa w ust. 1, określa uchwała.

3. Część obszaru objętego planem położona jest w obrębie terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody w Grotowicach.

4. Granicę terenu ochrony pośredniej dla ujęcia wody w Grotowicach oznaczono na rysunku planu miejscowego.

5. Dla obszaru, o którym mowa w ust 3, obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych, wynikające z rozporządzenia nr 18/2014 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 13.08.2014 r.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12.1. Ochroną obejmuje się:

- 1) historyczny układ ruralistyczny wsi Miedziana w granicach ustalonej w planie strefie ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
- 2) kaplicę z XVIII w. zlokalizowaną przy ul. Wiejskiej – ujętą w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne udokumentowane.

2. Ochronie podlega stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (nr rej. A – 749/97 – osada, kultura przeworska).

3. Obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w ust. 1 i 2, oznaczono na rysunku planu miejscowego.

4. Wobec stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 13.1. Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania zabytkowej kaplicy:

- 1) bryła oraz układ dachu;
- 2) zwieńczenie dachu w formie hełmu z latarnią;
- 3) barokowy detal architektoniczny.

2. Ustala się następujące zasady ochrony oraz zagospodarowania i kształtowania zabudowy w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego wsi Miedziana, objętego strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego:

- 1) ochronie podlega zabytkowy ruralistyczny układ przestrzenny wsi i jego elementy zagospodarowania przestrzennego: rozplanowanie i przebieg dróg, sposób usytuowania zabudowy i przebieg linii zabudowy, sposób rozplanowania zespołów dawnej zabudowy zagrodowej – z ukształtowanymi zamkniętymi i częściowo zamkniętymi wnętrzami / dziedzińcami, gabaryty i charakter architektonicznego ukształtowania budynków – określony głównie dwuspadowym wysokim dachem i skromnym wystrojem elewacji, układy zieleni i skwer w centralnej części wsi;
- 2) nową zabudowę sytuować z poszanowaniem zasad ukształtowania historycznego układu zabudowy i ukształtowanej historycznej linii zabudowy – na zasadzie uzupełnienia i kontynuacji istniejących ciągów układów zabudowy; budynki lokalizować w nawiązaniu do istniejącego układu dróg;
- 3) zabudowę kształtować zgodnie z zasadami określonymi w § 15 i w rozdziale 12;
- 4) dopuszcza się nowe zespoły zabudowy skomponowane z usytuowanymi budynkami wokół wspólnego wnętrza (dziedzińca);
- 5) ogrodzenia należy dostosować do istniejących tradycyjnych form występujących w otoczeniu; zachować relikty historycznych ogrodzeń, w tym ogrodzenia murowane z kamienia.

3. Udokumentowane stanowiska archeologiczne określa poniższe zestawienie:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/ Numer obszaru AZP	Nr działki	Typ stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Miedziana	1	371	Ślad osadniczy	VI –IX w. i XIV – XV w.
	2		Ślad osadniczy	Kultura przeworska
	3		Osada	Kultura przeworska (faza D) średniowiecze
	4		Punkt osadniczy	Pradzieje, kultura przeworska
	5		Punkt osadniczy	kultura przeworska i XIV – XV w.
	6		Punkt osadniczy	XIV – XV w.

4. W obrębie stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych na terenach rolniczych (R) ustala się zakaz wprowadzania zadrzewień.

5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w rejonie istniejących stanowisk archeologicznych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 14.1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDZ1.2, KDD2, KDD3;
- 2) tereny oznaczone symbolami: ZP1, US1 i US2.

2. Na terenach obszarów przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

- 1) nośników reklamy i informacji (tablic i urządzeń reklamowych);
- 2) obiektów małej architektury;
- 3) wiat przystankowych;
- 4) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia;
- 5) komponowanych zespołów zieleni – niskiej i wysokiej;
- 6) innych elementów zagospodarowania określonych w ustaleniach szczegółowych planu dla terenów oznaczonych symbolami ZP1 oraz US1 i US2.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania obiektów, o których mowa w ust. 2:

- 1) maksymalna wysokość wiat przystankowych nie może przekroczyć 3,5 m;
- 2) maksymalna wysokość obiektów małej architektury nie może przekroczyć 1,5 m;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych nie może przekroczyć 20 m²;
- 4) wysokość tablic i urządzeń reklamowych nie może przekroczyć 2,3 m, łącznie z konstrukcją wsporczą;
- 5) powierzchnia pojedynczej tablicy lub urządzenia reklamowego nie może przekroczyć 1,2 m²;
- 6) wysokości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej określa § 24.

4. Zasady kształtowania pasa drogowego ulic, a także znaków i tablic informacyjnych oraz obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, jak i warunki umieszczania w pasie drogowym obiektów, o których mowa w ust. 2, określają przepisy odrębne.

5. Zasady kształtowania zieleni określa § 8.

6. Parametry kształtowania zabudowy i urządzeń rekreacyjnych na terenach ZP1 oraz US1 i US2 określają § 38 i § 40.

Rozdział 6

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy

§ 15.1. Usytuowanie obowiązującej linii zabudowy i nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu miejscowego oraz ustalenia rozdziału 12. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych oraz urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej i instalacji przemysłowych nie wyższych niż 2,5 m, pod warunkiem zachowania minimalnych – dopuszczonych przepisami odrębnymi – odległości od krawędzi jezdni.

3. Szczegółowe wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy określa rozdział 12 z zastrzeżeniem § 16.

4. Określone w rozdziale 12 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połąci dachu. Nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych i galerii oraz lukarn i innych drobnych zadaszeń związanych z elementami lokalnej tradycji architektonicznej.

5. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy, dopuszczenie dotyczy nieruchomości posiadających zabudowę na granicy działki oraz nowej zabudowy bliźniaczej (zwartej).

6. Na działce budowlanej z określoną na rysunku planu miejscowego obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się lokalizację zespołu budynków, z niezbędnym usytuowaniem jednego z budynków zgodnie z wymogami wynikającymi z określonej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującej linii zabudowy.

7. Dopuszcza się wydzielenie działek w drugim rzędzie poza działkami przylegającymi do dróg określonych w planie miejscowym, pod warunkiem zapewnienia dla nich dostępu do drogi publicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W obszarze planu wyklucza się ogrodzenia betonowe, w tym prefabrykowane, od strony dróg publicznych i od strony dróg wewnętrznych.

9. Określa się następujące wymagania dotyczące stosowania materiałów pokrycia dachów stromych i ich kolorystyki, z zastrzeżeniem §16:

- 1) budynków zlokalizowanych na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego:
 - a) rodzaj materiału – dachówka ceramiczna lub cementowa, na dachach pulpitowych dopuszcza się materiał dachówkopodobny,
 - b) kolorystyka materiału – ceglasta, czerwona (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), brązowa;
- 2) pokrycie budynków zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego:
 - a) rodzaj materiału – dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny, łupek,
 - b) kolorystyka materiału – ceglasta, czerwona (nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), brązowa i grafitowa; wyklucza się pokrycia koloru czarnego, niebieskiego i zielonego.

10. Ustala się zasady sytuowania i kształtowania nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN, MU, MNU, U i LUP:

- 1) wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować w nawiązaniu do granic działek budowlanych i układu istniejącej zabudowy (równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy od strony drogi);
- 2) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części;
- 3) w rozwiązaniach architektonicznych stosować:
 - a) układ dachu i jego geometrię zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 12,
 - b) konstrukcje murowane z elewacjami wykończonymi tynkiem lub materiałem ceramicznym; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
 - c) pastelowe i stonowane kolory elewacji, w tym: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, pastelowe żółcie, kolory piaskowe, ugry, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych,
 - d) usytuowanie poziomego parteru, liczone od średniego poziomu terenu przy obiekcie, w granicach od 0,30 m do 0,75 m (z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży),
 - e) okapy wysunięte poza obrys ścian do 40 cm;
- 4) w rozwiązaniach architektonicznych wyklucza się:
 - a) lukarny i inne elementy architektonicznego ukształtowania dachów przewyższające lub równe wysokości kalenicy głównej budynku,
 - b) dachy o różnym nachyleniu głównych połaci dachu,
 - c) dachy o uskokowej kalenicy i uskokowym okapie,
 - d) elementy architektonicznego ukształtowania zabudowy niezgodnych z lokalną tradycją architektoniczną, takie jak: kolumny przy budynkach, wieże i dachy kopertowe;
- 5) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się:
 - a) okna połaciowe,
 - b) rozbudowę bryły w postaci osiowo usytuowanego ryzalitu zwieńczonego lukarną, ukształtowaną dwuspadowym dachem,
 - c) umieszczanie na dachu urządzeń płaskich (paneli fotowoltaicznych), wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (wykorzystujących energię promieniowania słonecznego);
- 6) dla budynków gospodarczych, garaży i innych budynków dopuszcza się dachy płaskie i pulpitowe, na warunkach określonych w planie; budynki z dopuszczonymi w planie dachami płaskimi lub pulpitowymi lokalizować w głębi działki/na zapleczu działki, w odległości co najmniej 10 m od określonej na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi;

7) dach stromy projektowanego budynku, dla których ustalono wymóg realizacji dachu stromego dwuspadowego, czterospadowego lub wielospadowego, powinien obejmować co najmniej 80% powierzchni zabudowy budynku; maksymalna wysokość części budynku z dachem płaskim nie może przekraczać wysokości okapu.

11. Obiekty zlokalizowane na terenach: PU i US kształtować zarówno z udziałem konstrukcji murowanej i materiałami wykończeniowymi budownictwa tradycyjnego, jak i z udziałem wszelkich współczesnych technik budowlanych, z materiałami elewacyjnymi, obejmującymi: szkło w formie przeszklonych elewacji, materiały ceramiczne (cegła klinkierowa), płyty kamienne, blachy stalowe (koloru ciemnego i szarego) oraz miedziane.

12. Maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących produkcji rolnej, dopuszczonych na terenach oznaczonych symbolem R (tereny rolnicze) nie może być wyższa niż 10 m.

13. Maksymalna wysokość obiektów małej architektury na terenach oznaczonych symbolami MU, MN, MNU, US i LUP nie może być wyższa niż 4,5 m.

§ 16.1. Dla zabudowy istniejącej, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 4, dopuszcza się:

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu oraz zachowanie w obecnej formie architektoniczno-przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie;
- 2) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;
- 3) podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych (nadbudowę) pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości i geometrii dachu, określonych w rozdziale 12 oraz zasad kształtowania zabudowy określonych w planie;
- 4) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połączeń i ich dotychczasowych pokryć w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków.

2. Minimalne wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych z zabudową istniejącą, mogą być mniejsze od ustalonych w rozdziale 12, przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących na tych działkach.

3. W przypadku, gdy wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych z zabudową istniejącą, są równe lub większe od ustalonych w rozdziale 12, zarówno rozbudowę, jak i nadbudowę istniejących budynków dopuszcza się jedynie poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy maksymalnie o 5%.

Rozdział 7

Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 17. Na terenach objętych ustaleniami planu miejscowego nie ustala się innego tymczasowego zagospodarowania niż wynikającego z przepisów odrębnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU i U: 400 m²,
 - b) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MU, LUP: 800 m²,
 - c) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami PU: 1000 m²,
 - d) dla zabudowy na terenach pozostałych: 150 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU i U: 8 m,
 - b) dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MU, LUP, PU: 20 m,
 - c) dla zabudowy na pozostałych terenach: 10 m;
- 3) dla działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 9 m², natomiast szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale: 75⁰ do 105⁰.

Rozdział 9

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

§ 19.1. Na terenach oznaczonych symbolami PG1 – PG3 (tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni), ZP1 – ZP3 (tereny zieleni urządzonej), Z1 (teren zieleni nieurządzonej), R1 – R8 (tereny rolnicze), ZL1 – ZL8 (tereny lasów), WS1 (teren wód powierzchniowych śródlądowych), KS1 (teren obsługi komunikacji samochodowej – parking), ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w § 36, § 40, § 41, § 42, § 43, § 44 i § 49.

3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

- 1) pasy technologiczne elektroenergetycznych linii 110 kV i 15 kV;
- 2) strefy kontrolowane istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN 4,0 Mpa.

4. Zasady zagospodarowania terenów w granicach strefy kontrolowanej oraz w granicy pasa technologicznego, o których mowa w ust. 3, określa rozdział 10.

5. Na rysunku planu miejscowego oznaczono strefę ochrony sanitarnej cmentarza, oznaczonego symbolem ZC1, o maksymalnej szerokości 50 m. W strefie, o której mowa w ust. 5, wyklucza się lokalizację ujęć wody oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej produkcją lub sprzedażą żywności, w tym usług gastronomii.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20.1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg określa rysunek planu miejscowego i uchwała.

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. 12.

3. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy drogi, a także tablice informacyjne, znaki oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego.

4. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) obiektów małej architektury i elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdziale 5.

5. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają ustalone na rysunku planu miejscowego i w rozdziale 12 linie zabudowy.

7. Poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się obiekty infrastruktury drogowej, obejmujące dojazdy oraz inne elementy obsługi zabudowy dopuszczone przepisami odrębnymi, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 21.1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych/gospodarczych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej na terenach MN, MU, MNU – 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby usług, w następującym zakresie:
 - a) obiekty handlowe i usługowe na terenach MU, MNU, MN – 1 miejsce postojowe/na każde rozpoczęte 50 m² p.u. – z zastrzeżeniem pkt d,
 - b) obiekty handlowe i usługowe na terenach U i PU, LUP – 1 miejsce postojowe/na każde rozpoczęte 25 m² p.u. – z zastrzeżeniem pkt d,

- c) obiekty sportu i rekreacji i obiekty usługowe na terenach US – 1 miejsce parkingowe/na każde rozpoczęte 50 m² p.u. – z zastrzeżeniem pkt d,
 - d) obiekty gastronomii, kultury oraz opieki społecznej i zdrowia na wszystkich terenach objętych planem – 1 miejsce parkingowe/na każde rozpoczęte 100 m² p.u.;
- 3) na potrzeby obiektów produkcyjnych w następującym zakresie:
- a) na terenach PU – 0,3 stanowiska pracy/1 miejsce postojowe,
 - b) na terenach LUP, PG – 10 stanowisk pracy/1 miejsce postojowe.
3. W ramach ilości miejsc parkingowych, określonych w ust. 2, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:
- 1) 1 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20;
 - 2) 2 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60;
 - 3) 4% z liczby miejsc parkingowych przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 60.
4. Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 1, realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach.
5. Dla obsługi terenów usługowych oraz terenów sportu i rekreacji w rejonie ulicy Leśnej ustala się lokalizację parkingu na terenie oznaczonym symbolem KS1.

§ 22. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu szlaków rowerowych i pieszo-rowerowych:

- 1) tereny dróg – oznaczone symbolem KDZ, KDD, KDPJ i KDW na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) tereny oznaczone symbolem ZP, US oraz R;
- 3) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 23.1. Ustala się zasady uzbrojenia terenów objętych planem:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub z indywidualnych studni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odprowadzenie ścieków (komunalnych i bytowych) poprzez istniejące sieci kanalizacyjne (gminnego systemu kanalizacyjnego); dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w przydomowych oczyszczalniach ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych;
 - 4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 5) dostawę do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego z dystrybucyjnej sieci i urządzeń przedsiębiorstwa gazowniczego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;
 - 7) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, kolektory słoneczne, biomasę, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych – o sprawności energetycznej co najmniej 80 %.
2. Gospodarkę odpadami rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 40 kW, wykorzystujących energię promieniowania słonecznego.

4. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, regulowanych na podstawie przepisów odrębnych.

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

- 1) zapewnić powiązanie terenów objętych planem układem sieci infrastruktury za pośrednictwem uzupełniającego układu sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych poprzez budowę kablowych sieci elektroenergetycznych o napięciu do 15 kV i 0,4kV, sieci gazowych o ciśnieniu do 0,5 Mpa, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich urządzeń, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej, takich jak stacje redukcyjno-pomiarowe, stacje transformatorowe i przepompownie ścieków;
- 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
- 5) nowe sieci infrastruktury technicznej lokalizować w następujący sposób:
 - a) przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych i innych terenów publicznych oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację przewodów infrastruktury w obrębie innych terenów objętych planem (na terenach przyległych do dróg), pod warunkiem zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - c) lokalizację stacji transformatorowych przewidzieć w ramach wydzielonych terenów przeznaczonych pod zabudowę; zapewniać centralne położenie stacji transformatorowych względem obciążenia oraz zapewnić im dojazd od drogi publicznej,
 - d) odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg (od krawędzi jezdni) określają przepisy odrębne;
- 6) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej.

2. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące maksymalne wysokości urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, z wyjątkiem obiektów zlokalizowanych na wydzielonych liniach rozgraniczających terenach, oznaczonych symbolami KK1, E1, W1 i K:

- 1) maksymalna wysokość projektowanych urządzeń energetyki (stacji transformatorowych) oraz urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych, bez masztów i słupów, bez masztów i słupów: 2,5 m;
- 2) maksymalna wysokość projektowanych masztów i słupów:
 - a) na terenach położonych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego i zabudowy wsi: 10,5 m,
 - b) na pozostałych terenach określonych w planie: 15 m.

§ 25.1. Na rysunku planu miejscowego określono:

- 1) istniejącą przesyłową linię elektroenergetyczną 110 kV oraz jej pas technologiczny o szerokości 30 m, tj. po 15 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) istniejące linie elektroenergetyczne 15 kV oraz ich pasy technologiczne (strefy oddziaływania) o szerokości 12 m, tj. po 6 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN250 PN 4,0Mpa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 30 m, tj. po 15 m od osi gazociągu.

2. W pasach technologicznych linii 110 kV i 15 kV oraz w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN250 PN 4,0Mpa ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz zagospodarowania niezapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa gazociągów odległości zabudowy, określają przepisy odrębne.

Rozdział 11

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4

§ 26. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

- 1) dla terenów dróg oznaczonych symbolami KDZ, KDD, KDPJ i KDW w wysokości 0,1%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MU1 – MU5** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dopuszcza się zabudowę usługową, zabudowę usługowo - mieszkaniową, zabudowę mieszkaniową oraz zabudowę zagrodową na oddzielnych działkach budowlanych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 0,90;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
- 4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy bądź czterospadowy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dach pulpitowy; powierzchnia zabudowy budynków z dachem pulpitowym nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;
- 6) kąt nachylenia połaci: dachu stromego dwuspadowego i czterospadowego: 35⁰ – 45⁰; dachu pulpitowego: 12⁰ – 40⁰;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynków z dachem pulpitowym: 4,5 m;
- 9) maksymalna wysokość budowli i urządzeń rolniczych, w tym silosów: 9 m;
- 10) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku usytuowanego kalenicowo – 25 m, budynku usytuowanego szczytowo – 12 m;
- 11) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 17 m.

4. Dla terenów obowiązują określone w rozdziale 4 zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego.

5. Zabudowa zagrodowa do zachowania, z możliwością jej modernizacji, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy bez zwiększenia obsady zwierząt hodowlanych.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MN1 – MN12** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,09 – 0,45;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,30;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;
- 4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub czterospadowy; dla budynków gospodarczych i garaży, nieprzekraczających w obrębie działki budowlanej 40 m² powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach pulpitowy bądź płaski;
- 5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego lub czterospadowego): 32° – 45°; dachu pulpitowego: 12° – 40°;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;
- 7) minimalna wysokość kalenicy: 6 m;
- 8) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim bądź pulpitowym: 3,5 m;
- 9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku usytuowanego kalenicowo – 18 m, budynku usytuowanego szczytowo – 12 m;
- 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 22 m.

§ 29.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MNU1 – MNU12** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się zasady lokalizacji zabudowy usługowej:
 - a) dopuszcza się usługi wyłącznie w obrębie jednej działki budowlanej razem z zabudową mieszkaniową,
 - b) zabudowa usługowa może zajmować w obrębie działki budowlanej nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy mieszkaniowej,
 - c) dopuszcza się usługi wbudowane w budynek mieszkalny, dobudowane do budynku mieszkalnego, bądź zlokalizowane w wolnostojącym budynku o samodzielnej funkcji usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,50;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;
- 4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub czterospadowy; dla wolnostojących budynków usługowych, gospodarczych i garaży, nieprzekraczających w obrębie działki budowlanej 40 m² powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach płaski bądź pulpitowy lub płaski;
- 5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego, czterospadowego): 30° – 45°; dachu pulpitowego: 12° – 40°;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim bądź pulpitowym: 4 m;
- 8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: budynku usytuowanego kalenicowo – 18 m, budynku usytuowanego szczytowo – 12 m;
- 9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 21 m.

§ 30.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **U1** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej – Kaplica;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenu obowiązują określone w rozdziale 4, zasady ochrony środowiska kulturowego w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego oraz zasady ochrony kaplicy, ujętej w gminnej ewidencji zabytków.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%.

4. Wysokości kalenicy, okapu i zwieńczenia dachu – istniejące do zachowania.

§ 31.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **U2** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie określonym w § 2 pkt 5 lit. a, k i l.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 0,80;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 35%;
- 4) dach (układ dachu i jego geometria): istniejący do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca, do zachowania;
- 6) maksymalna wysokość budowli sportu i rekreacji: 5 m;
- 7) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 56 m.

§ 32.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **U3** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej – parafia i kościół parafialny p.w. Bł. Bronisławy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa – integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się usługi wyłącznie w zakresie określonym w § 2 pkt 5 lit. b i o.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,25 – 0,75;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;
- 4) dachy (układ dachów i ich geometria): istniejące do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy i okapu budynków w obrębie działki oraz wieży kościelnej: istniejące, do zachowania;
- 6) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6 m do 11 m.

§ 33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **U4 i U5** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, zabudowa mieszkaniowa – integralnie związana z prowadzoną działalnością usługową, lokalizowana wyłącznie jako wbudowana w budynek usługowy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,20 – 0,60;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) dach: stromy lub płaski; dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, czterospadowy bądź wielospadowy; dla wolnostojących budynków, nieprzekraczających w obrębie działki budowlanej 50 m² powierzchni zabudowy, dopuszcza się dach płaski bądź pulpitowy;
- 5) kąt nachylenia połaci: dachu stromeego (dwuspadowego, czterospadowego lub wielospadowego): 30° – 45°; dachu pulpitowego: 12° – 35°;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
- 7) maksymalna wysokość elewacji budynku z dachem płaskim bądź pulpitowym: 4 m;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 10 m.

§ 34.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **PU1 – PU3** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,90;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) dach: płaski; dopuszcza się dach stromy; dla wielkogabarytowych obiektów przemysłowych dopuszcza się przekrycia krzywiznowe;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: 0° – 40°;
- 6) maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 9 m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu (przekrycia) krzywiznowego: 12 m;
- 8) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 12 m;
- 9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 70 m;
- 10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach:
 - a) na terenie PU1: od 16 m do 86 m,
 - b) na terenie PU2: od 6 m do 7 m,
 - c) na terenie PU3: od 7 m do 12 m.

§ 35.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **PU4** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, stacja paliw.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 0,90;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,60;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 15%;
- 4) dach: płaski; dopuszcza się dach stromy; dla wielkogabarytowych obiektów przemysłowych dopuszcza się przekrycia krzywiznowe;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu: 0° – 40° ;
- 6) maksymalna wysokość elewacji lub attyki: 12 m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu (przekrycia) krzywiznowego: 16 m;
- 8) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 16 m;
- 9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 200 m;
- 10) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego usytuowana w odległości 8 m od drogi.

§ 36.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **PG1 – PG3** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, obejmujące:
 - a) odkrywkową eksploatację górnictw – wydobywanie kopaliny ze złoża,
 - b) składowanie odpadów wydobywczych oraz humusu,
 - c) rekultywację terenu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych obsługi kopalni/zakładu górnictwa: 12 m.

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 90%.

5. Zasady zagospodarowania terenów w zakresie działalności górnictwa określa § 10.

§ 37.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **LUP1** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren obsługi i produkcji leśnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,45;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%;
- 4) dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, czterospadowy bądź wielospadowy;
- 5) kąt nachylenia połaci: dachu stromego (dwuspadowego, czterospadowego lub wielospadowego): 30° – 45° ;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli i urządzeń związanych z działalnością gospodarstwa leśnego: 7 m;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 20 m.

§ 38.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **US1 i US2**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,20;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%;
- 4) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 20° – 40° ;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 10 m;
- 7) maksymalna wysokość budowli sportu i rekreacji oraz urządzeń rekreacyjnych: 7 m;
- 8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5 m do 15 m.

3. Linie rozgraniczające terenów US1 i US2 wyznaczają tereny służące organizacji imprez masowych.

§ 39.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZC** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,05;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,05;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 50%;
- 4) dach (układ dachu i jego geometria): istniejący do zachowania;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca do zachowania;
- 6) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego usytuowana w odległości 6 m od drogi.

§ 40.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **ZP1 – ZP3** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, urządzenia rekreacyjne.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.
 3. Maksymalna wysokość maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych: 2,5 m.
 4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 60%.
 5. Teren oznaczony symbolem ZP1, stanowi obszar przestrzeni publicznej, o której mowa w rozdziale 5.

§ 41.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolami **Z1** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni nieurządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.
 3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 70%.

§ 42.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **R1 – R8** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budowle i urządzenia służące produkcji rolnej, wody powierzchniowe śródlądowe.
 2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.
 3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu: 85%.

§ 43.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **ZL1 – ZL8** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe.
 2. Zasady zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.
 3. Wyklucza się lokalizację budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.

§ 44.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **WS1** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń nieurządzona, infrastruktura drogowa.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 45.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KK1** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.
 2. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%.
 3. Maksymalna wysokość zabudowy: 35 m.
 4. Zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.

§ 46.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **E1** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (wieżowa stacja transformatorowa);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
 2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,12 – 0,30;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15;
 - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 30%;
 - 4) dach (układ dachu i jego geometria): istniejący do zachowania;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy: istniejąca, do zachowania.
 3. W zagospodarowaniu terenu uwzględnić strefę techniczną o szerokości 1,5 m.

§ 47.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **W1** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – wodociągi (pompownia, zbiornik wyrównawczy);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,20;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,20;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 4 m;
- 5) maksymalna wysokość budowli i urządzeń wodociągowych: 7 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: 0° – 40° ;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego usytuowana w odległości od dróg w granicach od 5 m do 8 m.

§ 48.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **K1** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja (przepompownia ścieków);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,90;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,90;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 5%;
- 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub attyki: 4 m;
- 5) maksymalna wysokość elewacji budowli i urządzeń kanalizacyjnych: 7 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: 0° – 45° ;
- 7) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego usytuowana w odległości 3 m od drogi.

§ 49.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KS1** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi komunikacji samochodowej – parking;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 25%.

§ 50. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolami **KDZ1.1** i **KDZ1.2** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej (droga w ciągu drogi powiatowej nr 1712 O);
- 2) klasa drogi:
 - a) oznaczona symbolem KDZ1.1: droga zbiorcza Z1/2 – przekrój drogowy,
 - b) oznaczona symbolem KDZ1.2: droga zbiorcza Z1/2 – przekrój uliczny;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) droga KDZ1.1: 15 m – 40 m,
 - b) droga KDZ1.2: 15 m – 25 m.

§ 51. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **KDD2** – **KDD4** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych;
- 2) klasa dróg: drogi dojazdowe D1/2 – przekrój uliczny;

3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) drogi KDD2: 12 m – 18 m,
- b) drogi KDD3: 10 m – 25 m,
- c) drogi KDD4: 10 m – 16 m.

§ 52. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **KDPJ5 – KDPJ10** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg publicznych – pieszo-jezdných;
- 2) minimalna szerokość jezdni: jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej);
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) KDPJ5: 7 m – 20 m,
- b) KDPJ6: 8 m – 20 m,
- c) KDPJ7: 8 m – 25 m,
- d) KDPJ8: 5 m – 20 m,
- e) KDPJ9: 9 m – 20 m,
- f) KDPJ10: 8 m – 15 m.

§ 53. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **KDW1 – KDW9** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość jezdni: jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej);
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

- a) KDW1: 10 m – 24 m,
- b) KDW2: 8 m – 18 m,
- c) KDW3: 8 m – 12 m,
- d) KDW4: 8 m – 42 m,
- e) KDW5: 8 m – 22 m,
- f) KDW6: 8 m – 20 m,
- g) KDW7: 8 m – 20 m,
- h) KDW8: 5 m – 15 m,
- i) KDW9: 8 m – 20 m.

Rozdział 13 **Przepisy końcowe**

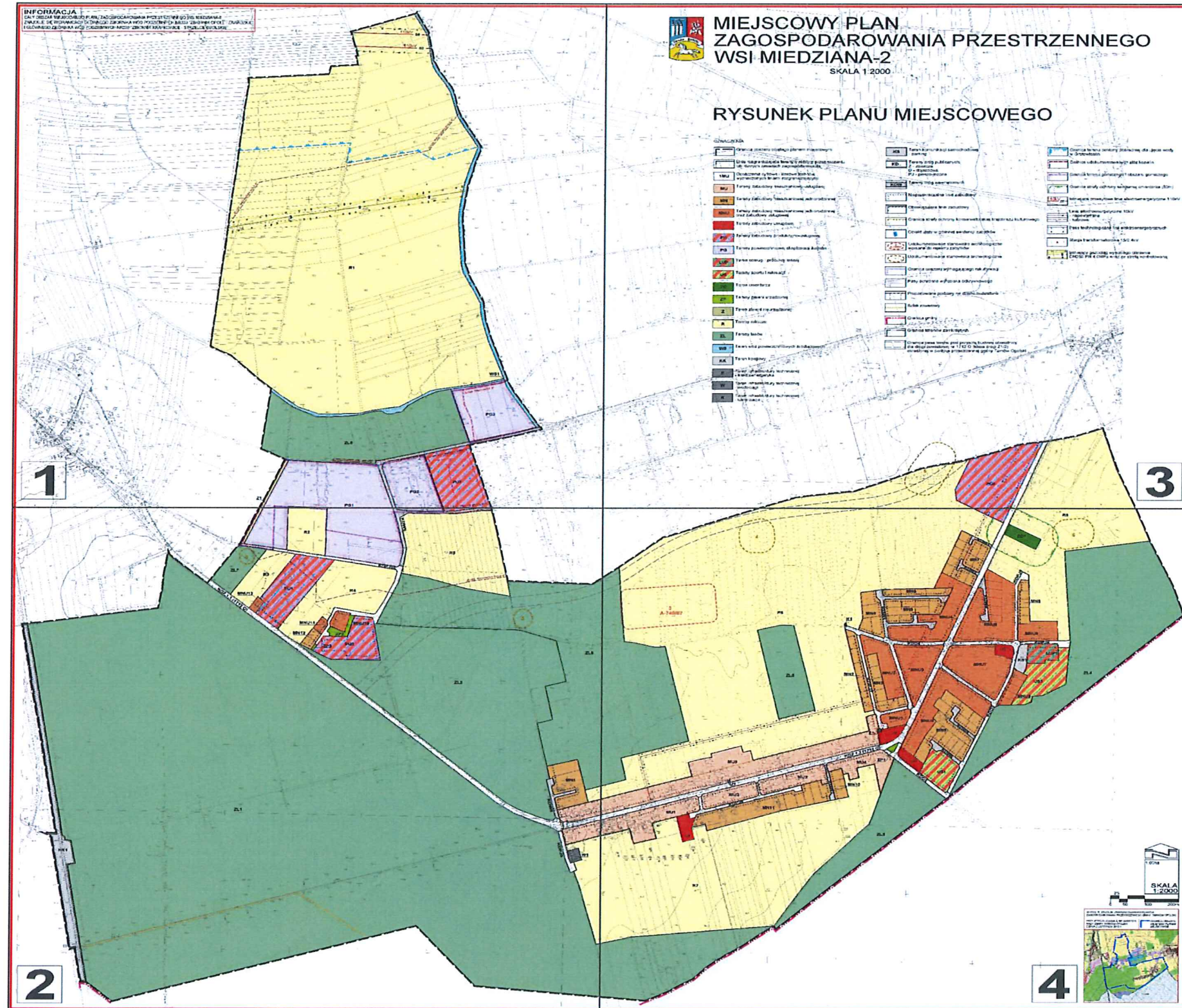
§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tarnów Opolski.

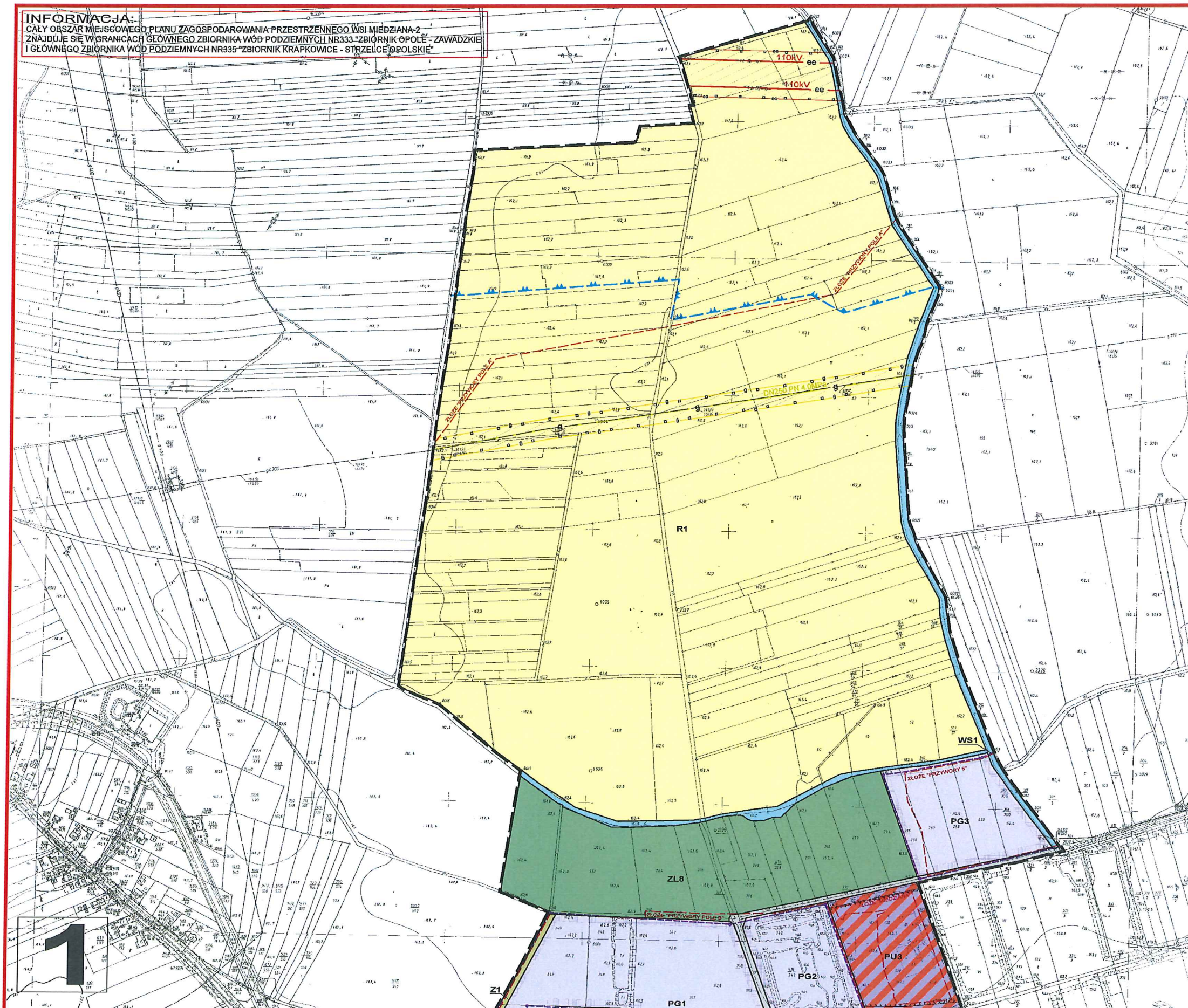
§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

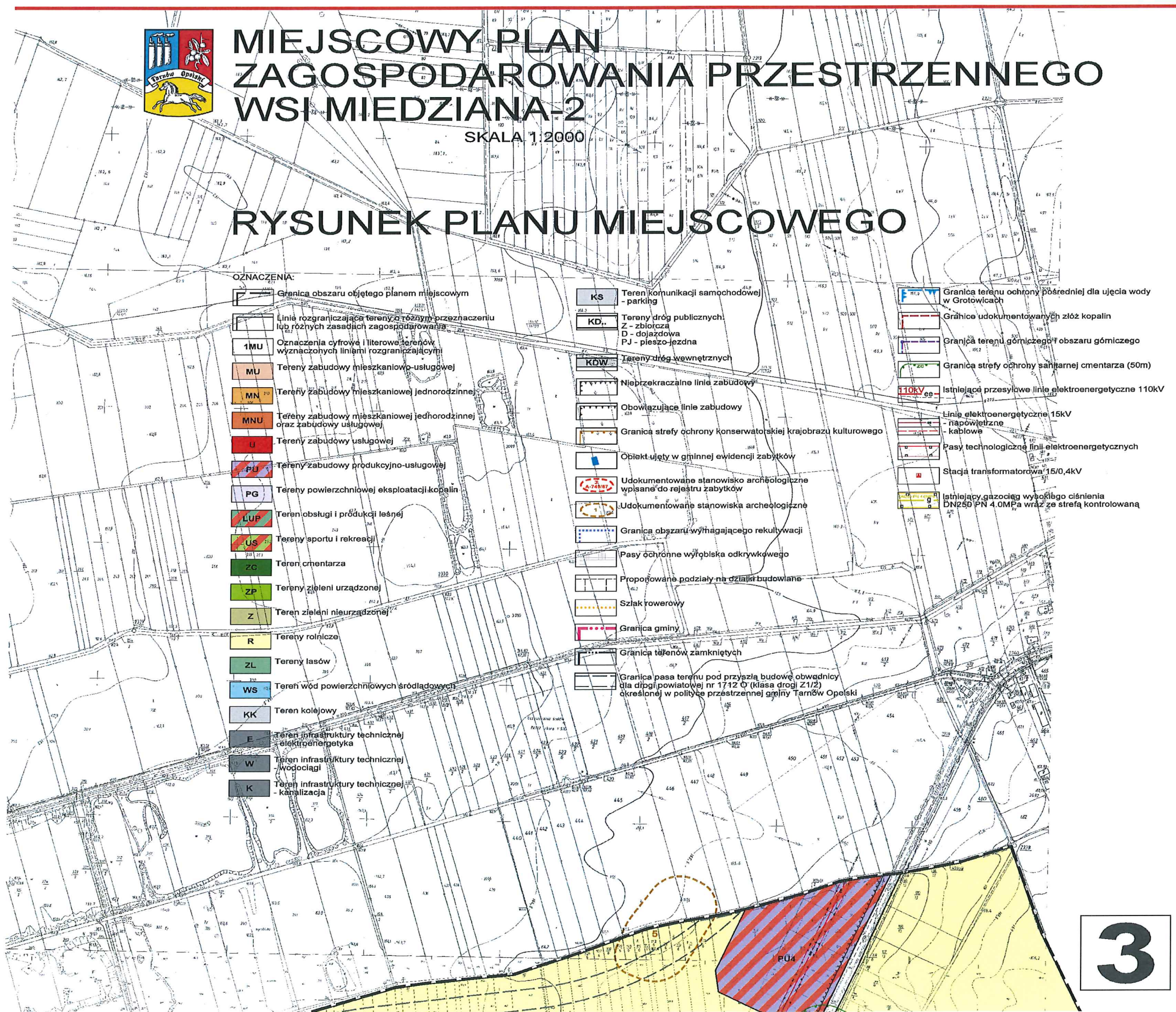
Rudolf Urban

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/226/2017
Rady Gminy Tarnów Opolski
z dnia 20 marca 2017 r.

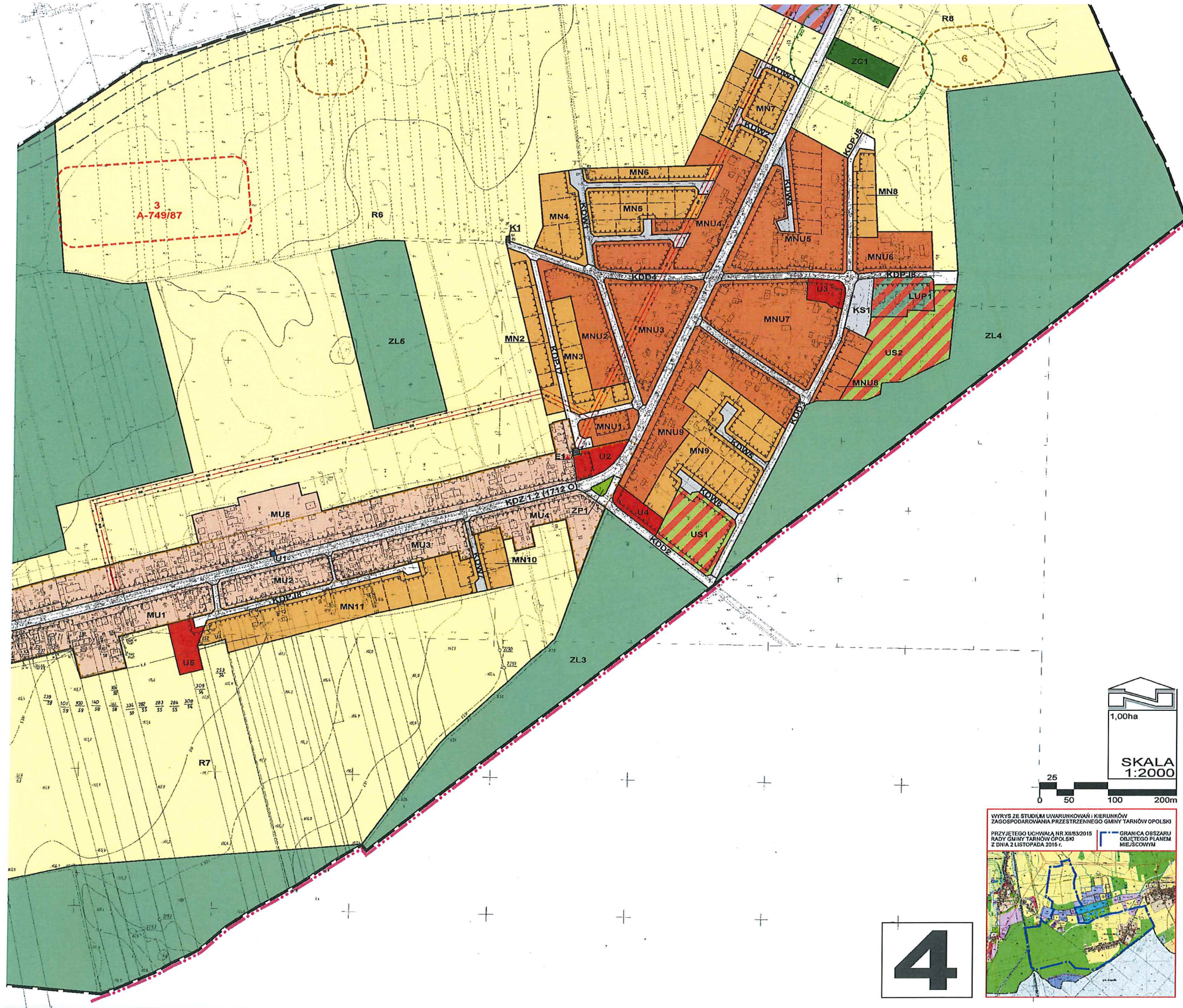








3



4

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXI/226/2017
Rady Gminy Tarnów Opolski
z dnia 20 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MIEDZIANA - 2**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Tarnów Opolski rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Miedziana wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia do 13 lutego 2017 r. Ustawowy termin wnoszenia uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), upłynął w dniu 27 lutego 2017 r.

W związku z brakiem uwag do wyłożonego projektu planu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXI/226/2017
Rady Gminy Tarnów Opolski
z dnia 20 marca 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWEGO
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMIN ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zmianami) Rada Gminy Tarnów Opolski rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Miedziana – 2, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z budową dróg oznaczonych symbolem KDPJ7 i KDPJ10, łącznie z uzbrojeniem w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Inwestycje, o których mowa w pkt 1, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej. Dopuszcza się również udział inwestorów w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno prywatnego.