



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 czerwca 2016 r.

Poz. 1213

Elektronicznie podpisany przez:
TERESA MATCZYŃSKA; OPOLSKI URZĄD WOJEW
Data: 2016-06-03 14:08:13



UCHWAŁA NR XIV/116/2016 RADY GMINY WALCE

z dnia 11 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2016 roku, poz. 446.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą nr XVI/105/2012 Rady Gminy Walce z dnia 16 maja 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce” oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Walce, przyjętego uchwałą nr IX/57/2011 Rady Gminy Walce z dnia 28 września 2011 r., Rada Gminy Walce uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Walce, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Planem obejmuje się sołectwo Walce w jego granicach administracyjnych.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3.1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 11) granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 12) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Z powodu braku okoliczności faktycznie uzasadniających dokonanie takich ustaleń, w planie nie ustala się, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połączy dachowych, zbiegających się w głównej kalenicy, z wyłączeniem kształtu lukarn i innych form doświetlenia poddasza użytkowego;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:
 - a) realizacji elementów termomodernizacji,
 - b) części podziemnych budynków,
 - c) wykraczających poza obrys budynku, nie więcej niż 1,5 m, takich części budynków, jak: balkony, loggie, werandy, wykusze, tarasy na gruncie, okapy i nadwieszenia dachu, schody zewnętrzne,
 - d) obiektów małej architektury;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, na których należy:
 - a) sytuować co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku,
 - b) dla terenów 3MN; 4MN; 5MN; 6MN; 13MN; 18MN; 19MN; 20MN; 23MN; 24MN; 28MN; 29MN; 30MN; 31MN; 39MN; 1MN,U; należy sytuować wyłącznie jeden frontowy narożnik budynku,
 - c) ustalone w definicji zasady sytuowania zabudowy nie dotyczą parteru budynku, a także balkonów, loggii i wykuszy oraz wspornikowych lub podwieszonych zadaszeń nad wejściem do budynku, wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz budynków zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy na kolejnej nowo wydzielonej działce budowlanej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające dopuszczone na warunkach określonych planem;

- 6) **reklamie** – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjno-reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych;
- 7) **reklamie remontowo-budowlanej** – należy przez to rozumieć siatki okrywające rusztowanie budowlane, zawierające treści reklamowe, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 8) **sztyldach** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 9) **szpalerach drzew** – należy przez to rozumieć liniowe nasadzenia drzew o docelowej wysokości minimum 3 m i maksymalnej odległości pomiędzy poszczególnymi nasadzeniami 3 m, z uwzględnieniem realizacji, w sposób niezakłócający ciągłości szpaleru, niezbędnych miejsc parkingowych, wjazdów do garaży i wjazdów na dany teren, obiektów i urządzeń obsługi komunikacji publicznej, oświetlenia ulic i elementów infrastruktury podziemnej zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg;
- 10) **terenowych urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: boiska do sportowych gier zespołowych, korty tenisowe, bieżnie, trasy rowerowe, skate-parki z wyposażeniem, skałki i ścianki wspinaczkowe, stoły do gier planszowych, linaria wspinaczkowe, drążki gimnastyczne, pola do minigolfa, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku oraz podobne;
- 11) **plażach** – należy przez to rozumieć tereny bezpośrednio sąsiadujące z projektowanym zbiornikiem „Walce”, pokryte materiałem sypkim, na którym dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportu i rekreacji;
- 12) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, usługi społeczne, z wykluczeniem usług uciążliwych i usług rzemieślniczych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 13) **usługach rzemieślniczych** – należy przez to rozumieć rzemiosło usługowe i produkcyjne takie jak usługi stolarskie, ślusarskie, warsztaty naprawcze samochodów oraz inne o podobnym profilu;
- 14) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, oraz usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 15) **usługach społecznych** – usługach związanych z zaspokojeniem zbiorowych i ogólnospołecznych potrzeb ludności, jak usługi oświaty, nauki, administracji publicznej, kultury, sportu, rekreacji, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej i inne;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni działki budowlanej lub terenu zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym i powierzchni tej działki, wyrażony w procentach;
- 17) **zielni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej o minimalnej szerokości 10 m, docelowej wysokości minimum 3 m tworzący barierę wizualną i akustyczną, z możliwością przerwania w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. obiektów infrastruktury technicznej itp.).

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
- a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - d) MW,MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - e) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej,
 - f) U – tereny zabudowy usługowej,
 - g) UP – tereny usług społecznych,
 - h) UO – teren usług oświaty,
 - i) UKs – teren usług sakralnych,
 - j) US – teren sportu i rekreacji,
 - k) UT – tereny turystyki i wypoczynku,
 - l) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - m) RU – tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych,
 - n) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - o) P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej,
 - p) PE – teren eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - q) ZC – tereny cmentarzy,
 - r) ZR – tereny zieleni rekreacyjnej,
 - s) R – tereny rolnicze,
 - t) ZI – teren zieleni izolacyjnej,
 - u) ZL – tereny lasów,
 - v) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - w) K – teren obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej,
 - x) E – teren obiektu i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej,
 - y) IT – teren infrastruktury technicznej,
 - z) KPj-P – teren ciągu pieszo-jezdnego – plac,
 - aa) KS – tereny parkingów,
 - za) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
 - zb) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
 - zc) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - zd) KPj – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
 - ze) KP – tereny ciągów pieszych;
- 6) szpalery drzew;
- 7) zieleń izolacyjna;
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego;
- 9) zabytek wpisany do rejestru zabytków;

- 10) obiekty posiadające cechy zabytkowe;
- 11) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 12) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 13) napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400kV wraz z pasem technologicznym;
- 14) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz z pasem technologicznym;
- 15) linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV;
- 16) granica projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Straduni”;
- 17) obszar podstawowego ciągu ekologicznego Dolina Straduni;
- 18) obszar podstawowego ciągu ekologicznego Dolina Swornicy;
- 19) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m;
- 20) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m;
- 21) strefa z zakazem eksploatacji złoża surowców mineralnych;
- 22) projektowany zbiornik retencyjny Walce;
- 23) budynki do utrzymania istniejącego charakteru zabudowy.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, niewymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) utworzenie nowych zespołów zabudowy oraz uzupełnienie i uporządkowanie istniejących zespołów zabudowy;
- 2) kształtowanie i przekształcanie przestrzeni reprezentacyjnych w kierunku coraz wyższego standardu i jakości w celu uzyskania spójnego charakteru wnętrza (poprzez odpowiedni dobór materiałów, kolorystyki i detali);
- 3) nakaz stosowania rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i terenów dla osób niepełnosprawnych;
- 4) utrzymanie i kontynuację istniejącego charakteru wsi Walce poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz sytuowanie głównej kalenicy budynków lokalizowanych od dróg w strefie ochrony konserwatorskiej, równoległe do osi jezdni;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MW; MN; RM – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) MN,U; MW,U; MW,MN,U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) UO – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) US, ZR, UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) granicę projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Straduni” zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zawarte w niniejszej uchwale oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) obszar podstawowego ciągu ekologicznego Dolina Straduni zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 5) obszar podstawowego ciągu ekologicznego Dolina Swornicy zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 6) strefę ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 50 m zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 7) strefę ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150 m zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia zawarte w niniejszej uchwale;
- 8) nakaz realizacji szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu;
- 9) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu;
- 10) utrzymanie, konserwację oraz zapewnienie ciągłości i swobody przepływu cieków wodnych i rowów melioracyjnych stanowiących podstawowe elementy systemu odwodnienia.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną na rysunku planu symbolem graficznym;
- 2) dla obszaru wymienionego w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego – rozplanowania sieci drogowej, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz poszczególnych elementów tego układu obejmujących historyczną zabudowę,
 - b) utrzymanie i konserwacja obiektów o cechach zabytkowych, wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym,
 - c) uzupełnianie zabytkowych układów nową zabudową, wprowadzaną zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) na obszarze objętym planem ochronie podlegają następujące zabytki nieruchome wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
 - a) kościół pw. Św. Walentego, zlokalizowany w liniach rozgraniczających terenu 1UKs,
 - b) dwór nr 249, zlokalizowany w liniach rozgraniczających terenu 73MN;
- 4) ochronę obiektów posiadających cechy zabytkowe, które ujęte są w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym:
 - a) Grota (ołtarz polowy) na cmentarzu przy ul. Opolska,
 - b) Pomnik poległym żołnierzom I wojny światowej, przy ul. Opolska,
 - c) Pomnik krzyża, przy ul. Opolska,
 - d) Dawna plebania, obecnie budynek gospodarczy, przy ul. Opolska 61,
 - e) Kapliczka, przy ul. Podgórna,
 - f) Zespół dworsko-folwarczny, przy Pl. Górny 3, 7, 8, 9, 10, 11,
 - g) Budynek gospodarczo-mieszkalny w zespole pałacowo-folwarcznym, przy pl. Górny 3,
 - h) Zabudowania gospodarczo-mieszkalne w zespole pałacowo-folwarcznym, przy pl. Górny 7,
 - i) Zabudowania gospodarczo-mieszkalne w zespole pałacowo-folwarcznym, przy pl. Górny 9-10,
 - j) Dom w zespole pałacowo-folwarcznym, przy pl. Górny 11,
 - k) Budynek gospodarczy, przy ul. Zamkowa 10,
 - l) Spichlerz, przy ul. Zamkowa 10,
 - m) Dom ludowy, przy ul. Opolska 32,
 - n) Wiatrak holenderski, przy ul. 1 Maja 38,

- o) Dom, przy ul. Opolska 24,
 - p) Dom (kamienica), przy ul. Opolska 36,
 - q) Dom (kamienica), przy ul. Opolska 38,
 - r) Dom, przy ul. Opolska 44,
 - s) Dom, przy ul. Opolska 49,
 - t) Dom, przy ul. Opolska 51,
 - u) Dom, przy ul. Podgórna 15,
 - v) Dawny Zajazd przy ul. Studzienna 1,
 - w) Dom przy ul. Studzienna 23;
- 5) dla obiektów wymienionych w pkt 4 obowiązują następujące ustalenia:
- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) zachowanie układu i kątów nachylenia połaci dachowych,
 - c) zachowanie tradycyjnej formy elewacji i detali architektonicznych,
 - d) zachowanie wzajemnych proporcji elementów detali architektonicznych;
- 6) ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP) w formie stref ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu:
- a) 3 zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenów 2ZC, 26KDD,
 - b) 6 zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenów 60MN, 9ZR, 4KDZ,
 - c) 7 zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenu 13R,
 - d) 8 zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenów 2RU, 11KDD,
 - e) 9 zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenów 15R, 11KDD,
 - f) 10 zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenu 19R,
 - g) 2 zlokalizowane w liniach rozgraniczających terenu 16R;
- 7) prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych w obrębie stref wymienionych w pkt 6, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
- § 9.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
 - 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) sposób usytuowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) odległość budynków od dróg wewnętrznych, dopuszczonych planem, a nieoznaczonych na rysunku planu, minimum 5,0 m,
 - c) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się wyłącznie ich przebudowę i nadbudowę, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych dla danych terenów,
 - d) zakaz lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych w części frontowej działki budowlanej w terenach 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 27MN,
 - e) wysokość dla poniższych obiektów budowlanych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- maszty antenowe oraz słupy sieci elektroenergetycznej niezlokalizowane na budynkach do 70,0 m (lokalizacja obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0 m zgodnie z przepisami odrębnymi),
- maszty lokalizowane na budynkach do 18,0 m;

3) wysokość obiektów budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej innych niż wymienione w pkt 2 lit. e do 25 m;

4) liczbę miejsc do parkowania:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,3 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
- c) dla zabudowy zagrodowej – minimum 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny, oraz 2 miejsca postojowe na 1 budynek o charakterze rolniczym, wliczając miejsca garażowe,
- d) dla zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usług społecznych – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- e) dla terenu cmentarza – minimum 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 2000 m² powierzchni terenu,
- f) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów – minimum 20 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych,
- g) dla terenowych urządzeń sportowych, krytych urządzeń sportowych – minimum 15 miejsc do parkowania na każde 100 miejsc użytkowych,
- h) dla placów zabaw, ogrodów jordanowskich – minimum 1 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni terenu,
- i) dla stacji paliw – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 dystrybutor,
- j) dla pozostałych obiektów i terenów obowiązek zapewnienia minimum 2 miejsc do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
- k) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych,
- l) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w strefach ochrony sanitarnej od cmentarza, o szerokościach wynoszących 50 m i 150 m, obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych objętego szczególną ochroną GZWP 332 Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, ustalenia te nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°, ustalenia te nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków w odległości mniejszej niż 5,0 m od górnej krawędzi skarpy rzeki Straduni;

- 2) zakaz wykonywania nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rzeki Straduni;
- 3) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technologicznym o szerokości - po 40 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 400 kV;
- 4) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technologicznym o szerokości - po 15 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) zakaz nasadzeń drzew i krzewów o wysokości powyżej 3,0 m w pasie technologicznym o szerokości - po 6 m po obu stronach osi linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej w terenach oznaczonych symbolem 3RM, 4RM; 5RM; 6RM; 7RM; 8RM; 9RM; 17RM; 1RU; 2RU; 1U; 6U; 9U; 10U; 11U; 13U; 14U; 15U; 16U; 17MN,U; 1MW,U; 1P; 2P,U; 3P,U; 4P,U; 2UP;7UP.

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

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi, na które składają się drogi publiczne oznaczone symbolem: KDZ; KDL; KDD;
- 2) minimalne szerokości dopuszczonych planem dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu:
 - a) 6,0 m dla dróg o długości do 60 m,
 - b) 8,0 m dla dróg o długości od 60 m do 100 m,
 - c) 10,0 m dla dróg o długości powyżej 100 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dróg do transportu rolnego w terenach oznaczonych symbolem R;
- 4) parametry, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą dróg do transportu rolnego służących obsłudze terenów oznaczonych symbolami R.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, na terenach działek do nich przyległych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej w pasach dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, a także w pasie o szerokości 5,0 m od tych dróg;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego z ujęciem wody zlokalizowanym poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) zasilanie w wodę z wodociągu gminnego z istniejącej sieci rozdzielczej oraz z rozbudowywanej sieci rozdzielczej na zasadach określonych w pkt 2, o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 80$ mm, oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dla ochrony przeciwpożarowej,
 - c) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociagową,
 - d) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociagowych, na obszarze objętym planem, nakaz realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej poprzez kanały ściekowe za pośrednictwem istniejącej przepompowni w Walcach,

- b) budowę sieci kanalizacji na zasadach określonych w pkt 2:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. $\varnothing$ 160 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 50 mm,
 - c) do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszczenie zastosowania wyłącznie szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie zasadami wynikającymi z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki ściekowej;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na zasadach określonych w pkt 2:
- a) budowę sieci kanalizacji deszczowej:
 - grawitacyjnej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 300 mm,
 - ciśnieniowej o średnicy kanałów min. $\varnothing$ 50 mm,
 - b) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych produktami organicznymi, ropopochodnymi i mineralnymi do ciągów kanalizacji sanitarnej, do wód otwartych i do ziemi bez uprzedniego podczyszczenia,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu na własnej działce;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszczenie budowy sieci gazowej na zasadach określonych w pkt 2, o średnicy min. $\varnothing$ 32 mm,
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) przez obszar objęty planem przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 400 kV wraz z pasem technologicznym, stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - b) przez obszar objęty planem przechodzi napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym, stanowiąca inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
 - c) dopuszczenie przełożenia linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV w związku z budową zbiornika retencyjnego „Walce”,
 - d) przez obszar objęty planem przechodzą linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV,
 - e) zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowoprojektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
 - f) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - g) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, takich jak: energia słoneczna przetworzona w prąd elektryczny w ogniwach fotowoltaicznych, energia wytworzona przez turbiny parowe,
 - h) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni przemysłowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło dopuszczenie ogrzewania budynków z indywidualnych źródeł ciepła;
- 11) w zakresie telekomunikacji:
- a) obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń telekomunikacyjnych w formie naziemnych obiektów kubaturowych;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami prowadzenie jej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ; KDL; KDD; UO; UP; US.

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w terenach 23R, 24R, 30R, 31R, w zakresie realizacji zbiornika retencyjnego „Walce”.

§ 17. Ustala się granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1US; 1ZR; 2ZR; 3ZR; 4ZR; 5ZR; 6ZR; 7ZR; 8ZR; 9ZR; 10ZR; 11ZR.

§ 18. W zakresie zasad dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem U; P; P,U dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków kolorów zawartych w graficznym znaku towarowym firmy, z zastrzeżeniem, że ich powierzchnia nie będzie stanowiła więcej niż 20% powierzchni wszystkich elewacji budynku;
- 2) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu, brązu lub czerwieni, z wyjątkiem dachów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację.

§ 19. W zakresie zasad i warunków sytuowania szyldów, reklam remontowo-budowlanych, tablic i urządzeń reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji reklam z zastrzeżeniem pkt 5;
- 2) dopuszczenie lokalizowania szyldów o wysokości nieprzekraczającej 0,7 m:
 - a) na ogrodzeniach,
 - b) na budynkach;
- 3) dla szyldów zlokalizowanych na jednym budynku lub jednym ogrodzeniu, w ilości większej niż dwa, nakaz wykonania ich w tej samej wielkości, kształcie oraz z podobnych materiałów;
- 4) dopuszczenie lokalizowania reklam remontowo – budowlanych;
- 5) w terenach oznaczonych symbolem U; P; P,U dopuszczenie realizacji maksymalnie dwóch wolnostojących pylonów reklamowych o wysokości nie przekraczającej 20,0 m.

§ 20. W zakresie zasad stosowania ogrodzeń ustala się:

- 1) za ogrodzenia nie uważa się elementów małej architektury takich jak murki o wysokości do 0,5 m, pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia sezonowych ogródków kawiarnianych, barierki ochronne;
- 2) lokalizację ogrodzeń od strony frontu działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi dróg wyznaczonych planem, przy czym dopuszcza się ich wycofanie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.);
- 3) maksymalną wysokość ogrodzeń, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu ogrodzenia – 1,5 m, za wyjątkiem ogrodzeń urządzeń sportu i rekreacji;
- 4) wysokość podmurówki ogrodzenia do 40 cm, mierząc od poziomu chodnika lub poziomu terenu urządzonego;
- 5) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych i blachy;
- 6) dopuszczenie stosowania ogrodzeń w formie żywopłotów;
- 7) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do rowów w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

§ 21. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami U; P; P,U; PE;
- 2) 20% dla terenów oznaczonych symbolami MN; MW; MN,U; MW,MN,U; MW,U; RM; RU;
- 3) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 22. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 28MN, 40MN, 48MN, 54MN, 58MN, 59MN, 70MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenów 48MN, 58MN, 59MN – 55% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 4MN, 70MN, 79MN - 35% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 40MN, - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 7MN, 14MN, 54MN, 76MN, 77MN, 78MN - 20% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 28MN - 10% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum:

- dla terenów 48MN, 58MN, 59MN - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 4MN, 70MN, 79MN, - 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 40MN - 55% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 7MN, 14MN, 54MN, 76MN, 77MN, 78MN - 60% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 28MN - 75% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenów 48MN, 59MN - 1,1 dla działki budowlanej,
- dla terenów 4MN, 70MN, 79MN, 58MN - 0,7 dla działki budowlanej,
- dla terenów 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 40MN - 0,6 dla działki budowlanej,
- dla terenów 7MN, 14MN, 54MN, 76MN, 77MN, 78MN - 0,45 dla działki budowlanej,
- dla terenów 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 28MN - 0,25 dla działki budowlanej;

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla wydzielonej działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych: dachy symetryczne o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- dopuszczenie utrzymania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia do 35°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków,

h) w terenach 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 28MN zakaz realizacji kondygnacji podziemnej oraz obowiązek podwyższonego parteru;

3) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 14MN, 40MN, 48MN, 54MN, 58MN, 59MN, 70MN, 76MN, 77MN, 78MN, 79MN powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
- b) dla terenów 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 28MN powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m²,
- c) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;

4) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż:

- a) 800 m² dla terenów 7MN, 14MN, 40MN, 48MN, 54MN, 59MN, 70MN, 76MN, 77MN, 78MN,
- b) 700 m² dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 58MN
- c) 1200 m² dla terenów 9MN, 11MN, 12MN, 13MN, 16MN, 19MN, 20MN, 21MN, 23MN, 28MN, 79MN;

5) obsługę komunikacyjną terenów z dróg i ciągów pieszko-jezdných, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 23. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN, 10MN, 17MN, 18MN, 22MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 55MN, 56MN, 57MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 71MN, 72MN, 74MN, 75MN, 80MN, 81MN, 82MN, 83MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenów 10MN, 17MN, 31MN, 33MN, 34MN, 41MN, 42MN, 43MN, 50MN, 51MN, 52MN, 57MN, 83MN - 40% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenu 80MN – 38% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 8MN, 22MN, 26MN, 32MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 49MN, 60MN, 68MN, 74MN, 72MN, 82MN - 35% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 55MN - 30% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 18MN, 24MN, 25MN, 27MN, 29MN, 30MN, 56MN, 61MN, 62MN, 63MN, 66MN, 67MN, 69MN, 71MN, 75MN, 81MN - 25% powierzchni działki budowlanej,

b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum:

- dla terenów 10MN, 17MN, 31MN, 33MN, 34MN, 41MN, 42MN, 43MN, 50MN, 51MN, 52MN, 57MN, 80MN, 83MN - 45% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 8MN, 22MN, 26MN, 32MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 49MN, 60MN, 68MN, 72MN, 74MN, 82MN - 50% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 55MN - 55% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 18MN, 24MN, 25MN, 27MN, 29MN, 30MN, 56MN, 61MN, 62MN, 63MN, 66MN, 67MN, 69MN, 71MN, 75MN, 81MN - 60% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenów 10MN, 17MN, 31MN, 33MN, 34MN, 41MN, 42MN, 43MN, 50MN, 51MN, 52MN, 57MN, 83MN - 1,2 dla działki budowlanej,
- dla terenów 8MN, 22MN, 26MN, 32MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 49MN, 60MN, 68MN, 72MN, 74MN, 82MN, - 1,05 dla działki budowlanej,
- dla terenów 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 55MN - 0,9 dla działki budowlanej,
- dla terenów 18MN, 24MN, 25MN, 27MN, 29MN, 30MN, 56MN, 61MN, 62MN, 63MN, 66MN, 67MN, 69MN, 71MN, 75MN, 81MN - 0,75 dla działki budowlanej,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,10 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m, lecz nie więcej niż 7 m do okapu dachu, zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej,

- dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej,
- dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,

f) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° z zastrzeżeniem tiretu drugiego,
- w terenie 72MN dopuszczenie dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12°,
- dopuszczenie utrzymania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°,

g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, przy zachowaniu poniższych parametrów:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. b,
- b) powierzchnia budynków inwentarskich: maksymalnie 65% powierzchni zabudowy wynikającej z ustaleń lit. a i z zastrzeżeniem lit. h,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
- e) minimalna intensywność zabudowy: 0,10 dla działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 10 m,
- dla budynków gospodarczych i inwentarskich do 12,0 m, z zastrzeżeniem tiretu trzeciego,
- dla obiektów takich jak kominy, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, dopuszcza się wysokość do 15 m,

g) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
- budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45°;

h) zakaz obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt większej niż 25 DJP;

5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczenie lokali mieszkalnych w budynku usługowym;

6) warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnię działki:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 800 m²,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 550 m²,

b) szerokość frontu działki:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 18,0 m,
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 15,0 m;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej nie mniejszą niż 800 m²,
- b) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej nie mniejszą niż 550 m²;

- 8) obsługę komunikacyjną terenów z dróg i ciągów pieszo-jezdnych, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 15MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,05 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla wydzielonej działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - dopuszczenie utrzymania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, przy zachowaniu poniższych parametrów:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) powierzchnia budynków inwentarskich: maksymalnie 65% powierzchni zabudowy wynikającej z ustaleń lit. a i z zastrzeżeniem lit. h,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,10 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i inwentarskich do 12,0 m, z zastrzeżeniem tiretu trzeciego,
 - dla obiektów takich jak kominy, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, dopuszcza się wysokość do 15 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - h) zakaz obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt większej niż 100 DJP;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczenie lokali mieszkalnych w budynku usługowym;

6) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie mniejszą niż 800 m²,
- b) szerokość frontu działki w zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nie mniejszą niż 18,0 m;

7) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²;

8) obsługę komunikacyjną terenów z dróg i ciągów pieszo-jezdnych, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 25. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **64MN, 65MN, 73MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy z zastrzeżeniem lit. e,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) utrzymanie istniejącego wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. f, g,
- d) nakaz utrzymania istniejących wysokości budynków,
- e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej (nr ew. 1053),
- f) dla działki ew. nr 1053 maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
- g) dla działki ew. nr 1053 minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
- h) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe symetryczne o istniejących kątach nachylenia połaci dachowych o kalenicy sytuowanej równolegle do dłuższego boku budynku,
 - dopuszczenie utrzymania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o istniejących kątach nachylenia połaci dachowych,
- i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g, h odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) rewaloryzacja zabytkowego dworu, w celu przywrócenia pełnych walorów kulturowych, estetycznych, funkcjonalnych i użytkowych,
- b) uzupełnienie ciągłości pierzei dawnego gospodarczego budynku folwarcznego w zespole zabudowy dworskiej w tym poprzez rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w terenie 65MN,
- c) dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych w budynku usługowym;

5) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;

7) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 26. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **53MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10 m z zastrzeżeniem tiretu drugiego,
 - dla budynków do utrzymania istniejącego charakteru zabudowy oznaczonych na rysunku planu nakaz utrzymania istniejących wysokości budynków,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m z zastrzeżeniem tiretu drugiego,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków do utrzymania istniejącego charakteru zabudowy oznaczonych na rysunku planu nakaz utrzymania istniejących kątów nachylenia połaci dachowych,
 - dla pozostałych budynków mieszkalnych i usługowych dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych takich jak w budynkach do utrzymania istniejącego charakteru zabudowy,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych w budynku usługowym;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z dróg i ciągów pieszo-jezdnych, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 27. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN,U; 2MN,U; 3MN,U; 4MN,U; 5MN,U; 6MN,U; 7MN,U; 8MN,U; 12MN,U; 13MN,U; 14MN,U; 15MN,U; 16MN,U; ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń lub tylko jedno z nich;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni dla zabudowy:
 - dla terenu 3MN,U - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 6MN,U; 7MN,U; 8MN,U - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów 1MN,U; 2MN,U; 4MN,U; 5MN,U; 9MN,U; 10MN,U; 12MN,U; 13MN,U; 14MN,U; 15MN,U; 16MN,U; 17MN,U - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum:
 - dla terenu 3MN,U - 5% powierzchni działki budowlanej,

- dla terenów 6MN,U; 7MN,U; 8MN,U - 20% powierzchni działki budowlanej,
- dla terenów 1MN,U; 2MN,U; 4MN,U; 5MN,U; 9MN,U; 10MN,U; 12MN,U; 13MN,U; 14MN,U; 15MN,U; 16MN,U; 17MN,U - 30% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 3MN,U - 2,1 dla działki budowlanej,
- dla terenów 6MN,U; 7MN,U; 8MN,U - 1,8 dla działki budowlanej,
- dla terenów 1MN,U; 2MN,U; 4MN,U; 5MN,U; 9MN,U; 10MN,U; 12MN,U; 13MN,U; 14MN,U; 15MN,U; 16MN,U; 17MN,U - 1,0 dla działki budowlanej,

d) minimalna intensywność zabudowy 0,10 dla działki budowlanej,

e) wysokość zabudowy dla terenów 3MN,U; 7MN,U; 8MN,U; 14MN,U:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m, lecz nie więcej niż 7 m do okapu dachu, zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej,
- dla budynków mieszkalnych i usługowych zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej do 12,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,

f) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,

g) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°, zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej,
- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej,
- dopuszczenie utrzymania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12°,
- budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia do 35°,

h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) w terenie 2MN,U dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, przy zachowaniu poniższych parametrów:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) powierzchnia budynków inwentarskich maksymalnie 65% powierzchni zabudowy wynikającej z ustaleń lit. a i z zastrzeżeniem lit. h,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,

e) minimalna intensywność zabudowy: 0,10 dla działki budowlanej,

f) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych do 10 m,
- dla budynków gospodarczych i inwentarskich do 12,0 m z zastrzeżeniem tiretu trzeciego,
- dla obiektów takich jak kominy, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, dopuszcza się wysokość do 15 m,

g) ukształtowanie połaci dachowych:

- budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,

- budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
 - h) zakaz obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt większej niż 100 DJP;
- 5) w terenie 14MN,U dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, przy zachowaniu poniższych parametrów:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) powierzchnia budynków inwentarskich maksymalnie 20% powierzchni zabudowy wynikającej z ustaleń lit. a i z zastrzeżeniem lit. h,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,10 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i inwentarskich do 12,0 m z zastrzeżeniem tiretu trzeciego,
 - dla obiektów takich jak kominy, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, dopuszcza się wysokość do 15 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - budynków gospodarczych i inwentarskich: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
 - h) zakaz obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt większej niż 45 DJP;
- 6) w terenie 3MN,U dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej z wyłączeniem budynków inwentarskich, przy zachowaniu poniższych parametrów:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,10 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10 m,
 - dla budynków gospodarczych do 12,0 m,
 - dla obiektów takich jak kominy, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, dopuszcza się wysokość do 12 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°,
 - budynków gospodarczych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 7) w terenie 1MN,U dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy zachowaniu poniższych parametrów:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

- d) minimalna intensywność zabudowy: 0,10 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia do 35°;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w strefie ochrony konserwatorskiej sposób kształtowania bryły budynku, podziały elewacji, sytuowanie oraz proporcje otworów okiennych i drzwiowych, a także materiały wykończeniowe – charakterystyczne dla historycznego zespołu zabudowy,
 - b) dopuszczenie lokali mieszkalnych w budynku usługowym;
- 9) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²,
- 11) obsługę komunikacyjną terenów z dróg i ciągów pieszo-jedznych, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 28. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN,U; 10MN,U; 17MN,U; 18MN,U; 19MN,U; 20MN,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) zabudowa usługowa, usługi rzemieślnicze;
- 2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń lub tylko jedno z nich;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni dla zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum: 30% powierzchni działki budowlanej;
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0 dla działki budowlanej;
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,10 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy dla pozostałych terenów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
 - dopuszczenie utrzymania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci do 12°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia do 35°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczenie lokali mieszkalnych w budynku usługowym;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²,
- 7) obsługę komunikacyjną terenów z dróg i ciągów pieszo-jezdných, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 29. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11MN,U**; ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń lub tylko jedno z nich;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni dla zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla wydzielonej działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 10,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia od 25° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia do 35°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

- 4) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18,0 m;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren.

§ 30. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,

- d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 5,5 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczenie lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
- 4) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren.

§ 31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW,MN,U**; ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń lub tylko jedno z nich;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 15,5 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 5,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 50°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - b) dopuszczenie lokali mieszkalnych w budynku usługowym;

5) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;

7) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 32. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW,U; 3MW,U**; ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń lub tylko jedno z nich;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,
- d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
- e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 5,5 m,
- f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°,
- g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
- b) dopuszczenie lokali mieszkalnych w budynku usługowym;

5) warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;

6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;

7) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 33. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW,U**; ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi rzemieślnicze;
- 3) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń podstawowych lub tylko jedno z nich;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,9 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych do 12,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garażowych do 5,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia połaci do 35°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 5) dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy zachowaniu poniższych parametrów:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,10 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 12 m,
 - dla budynków gospodarczych do 5,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i gospodarczych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia do 35°;
- 6) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - b) dopuszczenie lokali mieszkalnych w budynku usługowym;
- 7) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z dróg i ciągu pieszo-jezdnego, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 34. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 3U, 4U, 5U, 6U, 16U, 17U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, usługi rzemieślnicze;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,15 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) w terenach 3U i 12U dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy zachowaniu poniższych parametrów:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,10 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 12 m,
 - dla budynków gospodarczych do 5,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia do 45°,
 - budynków gospodarczych i gospodarczych: dachy płaskie, jednospadowe lub symetryczne o kącie nachylenia do 35°;
- 4) w terenie 17U dopuszczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej, przy zachowaniu poniższych parametrów:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) powierzchnia budynków inwentarskich: maksymalnie 30% powierzchni zabudowy wynikającej z ustaleń w lit. a i z zastrzeżeniem lit. h,
 - c) udział terenu biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych do 10,0 m,
 - g) wysokość określona w lit. f nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - h) dachy symetryczne kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - i) zakaz obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt większej niż 60 DJP;

- 5) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w terenach 1U, 4U, 5U, 16U dopuszczenie lokali mieszkalnych w budynku usługowym;
- 6) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 35. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,15 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) w terenie 15U zakaz realizacji miejsc do parkowania od terenu 5ZR,
 - c) dopuszczenie lokali mieszkalnych w budynku usługowym;
- 4) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 36. Dla terenów usług społecznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP, 6UP, 7UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi społeczne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleni urządzona,
 - b) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5 dla działki budowlanej,

- d) minimalna intensywność zabudowy: 0,15 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczenie lokali mieszkalnych w budynku usługowym;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 37. Dla terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,2 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci jak w istniejącej zabudowie,
 - g) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 38. Dla terenu usług sakralnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKs**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi sakralne;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) utrzymanie istniejącej intensywności zabudowy dla działki budowlanej,
 - d) nakaz utrzymania istniejących wysokości budynków,
 - e) nakaz utrzymania istniejących kątów nachylenia połaci dachowych;

- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 39. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków do 12,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy symetryczne o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²;
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 40. Dla terenów turystyki i wypoczynku, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UT, 2UT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: plaża;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) urządzenia wodne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 4000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 40,0 m;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 41. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 5RM, 19RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) powierzchnia budynków inwentarskich: maksymalnie 30% powierzchni zabudowy wynikającej z ustaleń w lit. a i z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) udział terenu biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych do 10,0 m,
 - g) wysokość określona w lit. f tiret drugi nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - h) dachy symetryczne kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) na danym terenie zakaz obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt większej niż 60 DJP;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 42. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) powierzchnia budynków inwentarskich: maksymalnie 20% powierzchni zabudowy wynikającej z ustaleń w lit. a i z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych do 10,0 m,
 - g) wysokość określona w lit. f tiret drugi nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - h) dachy symetryczne kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) na działce budowlanej zakaz obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt większej niż 100 DJP;

- 5) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 43. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) powierzchnia budynków inwentarskich: maksymalnie 40% powierzchni zabudowy wynikającej z ustaleń w lit. a i z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) udział terenu biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych do 10,0 m,
 - g) wysokość określona w lit. f tiret drugi nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - h) dachy symetryczne kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) na terenie zakaz obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt większej niż 100 DJP;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 44. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6RM**, **10RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) powierzchnia budynków inwentarskich maksymalnie 40% powierzchni zabudowy wynikającej z ustaleń w lit. a i z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) udział terenu biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych do 10,0 m;
 - g) wysokość określona w lit. f tiret drugi nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - h) dachy symetryczne kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

- i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) na danym terenie zakaz obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt większej niż 100 DJP;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 45. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **7RM, 8RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) powierzchnia budynków inwentarskich: maksymalnie 85% powierzchni określonej zabudowy wynikającej z ustaleń w lit. a i z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) udział terenu biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4 dla działki budowlanej,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych do 10,0 m,
 - g) wysokość określona w lit. f tiret drugi nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - h) dachy symetryczne kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) na danym terenie zakaz obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt większej niż 100 DJP;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 46. Dla terenu zabudowy zagrodowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **9RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) powierzchnia budynków inwentarskich: maksymalnie 15% powierzchni zabudowy wynikającej z ustaleń w lit. a i z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) udział terenu biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych do 10,0 m,

- g) wysokość określona w lit. f tiret drugi nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - h) dachy symetryczne kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) na terenie zakaz obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt większej niż 60 DJP;
- 5) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 47. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) powierzchnia zabudowy budynków inwentarskich: maksymalnie 30% powierzchni zabudowy wynikającej z ustaleń w lit. a i z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) udział terenu biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,1 dla działki budowlanej,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych do 10,0 m,
 - g) wysokość określona w lit. f tiret drugi nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - h) dachy symetryczne kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g, h odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) na danym terenie zakaz obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt większej niż 40 DJP;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 48. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **17RM, 18RM**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa z wykluczeniem budynków inwentarskich;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział terenu biologicznie czynnej: minimum 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych do 10,0 m,

- f) wysokość określona w lit. e tiret drugi nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - g) dachy symetryczne kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 49. Dla terenów obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU**, **2RU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział terenu biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - dla budynków inwentarskich, gospodarczych do 10,0 m, z zastrzeżeniem ustaleń lit. f,
 - f) dla obiektów takich jak kominy, silosy i inne obiekty i urządzenia towarzyszące, dopuszcza się wysokość do 15 m,
 - g) dachy symetryczne kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - h) w odniesieniu do zabudowy istniejącej należy stosować ustalenia lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) w terenie 1RU zakaz obiektów inwentarskich o łącznej obsadzie zwierząt większej niż 210 DJP;
- 5) w terenie 2RU 1 obiekt inwentarski nie może przekraczać łącznej obsady zwierząt większej niż 210 DJP;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 50. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) usługi rzemieślnicze;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,

- e) powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych do 10% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - f) wysokość budynków do 12 m,
 - g) wysokość określona w lit. f nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - h) dowolne formy dachów,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g, h - odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) linia zabudowy określona na rysunku planu nie dotyczy budynków małokubaturowych typu portiernia, lokalizacja budynków małokubaturowych z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 30 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m²;
- 7) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczenie lokali mieszkalnych w budynku usługowym z zastrzeżeniem pkt 3 lit. e;
- 8) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 51. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P,U; 2P,U; 3P,U;4P,U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, zabudowa usługowa, usługi rzemieślnicze;
- 2) dopuszczenie zastosowania równolegle w dowolnych wzajemnych proporcjach przeznaczeń podstawowych lub tylko jedno z nich;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych do 10% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu podstawowym,
 - f) wysokość budynków do 15 m,
 - g) wysokość określona w lit. e nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologiczno-konstrukcyjnych,
 - h) dowolne formy dachów,
 - i) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g, h odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczenie maksymalnie 1 lokalu mieszkalnego na 1 działkę budowlaną;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejszą niż 30 m;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;

7) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 52. Dla terenu eksploatacji kruszywa naturalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: powierzchniowa eksploatacja kruszywa naturalnego;
- 2) prowadzenie działalności przemysłu wydobywczego i uszlachetnienia kopalin zgodnie z przepisami odrębnym;
- 3) zakaz wprowadzania zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej obsługą eksploatacji kruszywa naturalnego, w tym:
 - a) obiekty związane z eksploatacją,
 - b) obiekty budowlane związane z przeróbką surowca,
 - c) budynki zaplecza administracyjno-socjalnego;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 3% powierzchni budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum: 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,002 dla działki budowlanej,
 - e) dla obiektów budowlanych, o których mowa w pkt 3 lit. a, b wysokość budynków do 20,0 m,
 - f) dla budynków, o których mowa w pkt 3 lit. c wysokość do 12,0 m;
- 5) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m;
- 6) sposób zagospodarowania terenu powinien być dostosowany do potrzeb prowadzonej działalności i nie powinien powodować zagrożenia bezpieczeństwa na terenach sąsiednich;
- 7) strefę z zakazem eksploatacji złoża surowców mineralnych;
- 8) zakaz składowania odpadów innych niż odpady powstające w związku z prowadzoną eksploatacją złoża i przeróbką kruszywa;
- 9) rekultywacja, po zakończeniu eksploatacji złoża, zgodnie z następującymi zasadami:
 - a) prowadzenie rekultywacji w kierunku wodno-leśnym z dopuszczeniem kierunku rekreacyjnego, zgodnie z warunkami określonymi w koncesji na wydobywanie kopalin,
 - b) dopuszczenie składowania w wyrobiskach poeksploatacyjnych piasku stanowiącego produkt uboczny w procesie wydobywania kopalin,
 - c) dopuszczenie wykorzystania do celów rekultywacji mas ziemnych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - d) rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych powinna być dokonywana sukcesywnie, w miarę kończenia procesu wydobywczego;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 53. Dla terenu cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) cmentarz,
 - b) kaplica,
 - c) dom pogrzebowy,

- d) kostnica,
- e) zaplecze administracyjno-gospodarcze;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość kaplicy – do 9m, wysokość pozostałych budynków do 7,5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych dachy dwu, cztero lub wielospadowe o kącie nachylenia od 40° do 60°;
- 3) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren.

§ 54. Dla terenów cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: cmentarz;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 55. Dla terenów parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS, 2KS, 3KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: parking;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5% powierzchni terenu;
- 3) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 100 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z dróg i ciągów pieszo-jezdnych, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 56. Dla terenu obiektu i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: główny punkt zasilania;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01 dla działki budowlanej,

- e) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 57. Dla terenu obiektów i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1K**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: przepompownia;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 58. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy 0,1 dla działki budowlanej,
 - d) minimalna intensywność zabudowy 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy do 10,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 3) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 59. Dla terenów zieleni rekreacyjnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZR, 2ZR, 3ZR, 4ZR, 5ZR, 6ZR, 7ZR, 8ZR, 9ZR, 10ZR, 11ZR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń rekreacyjna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - b) urządzenia wodne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 65% powierzchni działki budowlanej,
 - c) w terenie 5ZR nakaz realizacji przestrzeni reprezentacyjnych stanowiących wejście na teren 15U;
- 4) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;

- 5) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, ciągów pieszo-jezdných, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe (stawy),
 - b) zadrzewienia śródpolne,
 - c) urządzenia wodne,
 - d) łąki,
 - e) zalesienia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) realizacja zalesienia na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 61. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **32R, 33R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: łąki,
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 62. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: łąki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe (stawy),
 - b) zadrzewienia śródpolne,
 - c) urządzenia wodne,
 - d) zalesienia z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) realizacja zalesienia na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych,
 - b) dopuszczenie lokalizowania terenowych urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) dopuszczenie utrzymania istniejących gruntów ornych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 63. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **23R, 24R, 30R, 31R**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) łąki,
 - b) zbiornik retencyjny przeciwpowodziowy oraz na potrzeby rolnictwa;

- 2) dopuszczenie wykorzystania zbiornika retencyjnego w celach rekreacyjnych;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) wody powierzchniowe (stawy),
 - b) zadrzewienia śródpolne,
 - c) urządzenia wodne;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 64. Dla terenu zieleni izolacyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń izolacyjna;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 100 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10,0 m;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z dróg, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 65. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie – las;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 66. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe – rzeka Stradunia;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie realizacji mostów,
 - b) dopuszczenie lokalizowanie urządzeń wodnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów z dróg, do których przylega dany teren, dopuszczenie utrzymania istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§ 67. Dla terenu ciągu pieszo-jezdnego – place, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KPj-P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny – plac;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;
- 3) dopuszczenie realizacji przejazdu łączącego drogę oznaczoną symbolem 24KDD z drogą oznaczoną symbolem 10KDL;
- 4) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu jako drogi powiatowej z możliwością budowy i przebudowy do czasu realizacji nowego jej odcinka w terenie oznaczonym symbolem 3KDZ;
- 5) w zakresie zagospodarowania terenu:
 - a) tworzenie miejsc skupiających użytkowników przestrzeni publicznej z wykorzystaniem obiektów małej architektury i mebli ulicznych,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;

- 6) zakaz lokalizacji budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem;
- 7) teren 1KPj-P, jako przestrzeń reprezentacyjną ogólnodostępną wymagającą specjalnego opracowania posadzki wyróżniającej się barwą, wzorem lub materiałem od posadzki chodników;
- 8) lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia przestrzeni w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca;
- 9) ograniczenie ruchu kołowego wyłączenie do obsługi terenów bezpośrednio przyległych do terenów 1KPj-P z zastrzeżeniem pkt 3.

§ 68. Dla poszczególnych terenów dróg oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu w planie	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m do z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki obustronne, - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga powiatowa, istniejąca/projektowana
2.	2KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 57,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki obustronne, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga powiatowa,
3.	3KDZ	droga publiczna klasy zbiorczej	- szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki obustronne, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga powiatowa, istniejąca/projektowana

4.	4KDZ	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 20,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga powiatowa, istniejąca/projektowana
5.	1KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu - liczba jezdni: 1, - chodniki obustronne, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna istniejąca,
6.	2KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki obustronne, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga powiatowa, istniejąca
7.	3KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki obustronne, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca

8.	4KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 15,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki obustronne, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca
9.	5KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki obustronne, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca
10.	6KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 17,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki obustronne, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 15%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca
11.	7KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki obustronne, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca

12.	8KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 15,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki obustronne, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca
13.	9KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca
14.	10KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga powiatowa, istniejąca
15.	11KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca

16.	12KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca/projektowana
17.	13KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 17,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca
18.	14KDL	droga klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 35,0 m zgodnie z rysunkiem planu - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga powiatowa, istniejąca, projektowana
19.	15KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca

20.	16KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 15,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca
21.	17KDL	droga publiczna klasy lokalnej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 11,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodniki minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca
22.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna istniejąca/projektowana
23.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,5m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna projektowana

24.	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 80,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
25.	4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
26.	5KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 11,0 m do 12,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
27.	6KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 13,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna

28.	7KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
29.	8KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 19,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
30.	9KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 19,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
31.	10KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna

32.	11KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 34,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca
33.	12KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
34.	13KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
35.	14KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5m do 4,5 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna

36.	15KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,5 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
37.	16KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
38.	17KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
39.	18KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 22,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna

40.	19KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
41.	20KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 15,5 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
42.	21KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
43.	22KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna

44.	23KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
45.	24KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 17,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
46.	25KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
47.	26KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna

48.	27KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 8,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
49.	28KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
50.	29KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 11,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
51.	30KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna

52.	31KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 20,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
53.	32KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
54.	33KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
55.	34KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 20,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna

56.	35KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
57.	36KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
58.	37KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 14,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
59.	38KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna

60.	39KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
61.	40KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
62.	41KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 18,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
63.	42KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna

64.	43KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 9,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
65.	44KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 13,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
66.	45KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m do 20,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
67.	46KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna

68.	47KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna
69.	48KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	- szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 13,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - liczba jezdni: 1, - chodnik minimum jednostronnie, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, ścieżki rowerowej, - powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%, - dopuszcza się miejsca do parkowania zgodnie z przepisami odrębnymi;	droga gminna, istniejąca
70.	1KPj	ciąg pieszo-jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	projektowany
71.	2KPj	ciąg pieszo-jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	projektowany
72.	3KPj	ciąg pieszo-jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 12,5 m zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	istniejący
73.	4KPj	ciąg pieszo-jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających od 2,0 m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	istniejący
74.	5KPj	ciąg pieszo-jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	istniejący
75.	6KPj	ciąg pieszo-jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	istniejący

76.	7KPj	ciąg pieszo-jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	projektowany
77.	8KPj	ciąg pieszo-jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	projektowany
78.	9KPj	ciąg pieszo-jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5m do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	istniejący
79.	10KPj	ciąg pieszo-jezdny	- szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	istniejący
80.	1KP	ciąg pieszy	- szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	projektowany
81.	2KP	ciąg pieszy	- szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	istniejący
82.	3KP	ciąg pieszy	- szerokość w liniach rozgraniczających od 5,0 m do 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	istniejący
83.	4KP	ciąg pieszy	- szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	istniejący
84.	5KP	ciąg pieszy	- szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 5,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	istniejący
85.	6KP	ciąg pieszy	- szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	istniejący
86.	7KP	ciąg pieszy	- szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5m do 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu, - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, zieleni urządzonej,	istniejący

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 69. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i publikacji na stronie internetowej gminy Walce.

§ 70. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walce.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Józef Nossol

1.

A large, bold, black letter 'A' is centered on a white background. The letter is composed of three thick black strokes: a vertical line on the left, a vertical line on the right, and a horizontal crossbar connecting them. The letter is slightly tilted to the right.

2.



MI

3.

EJSCOWY

4.

Y PLAN ZA

5.

AGGOSPOD

6.**ODAROWA**

7.

NIA PRZE

8.

ST R Z E N N

9.

EGGO WWSI

10.**WALCE**

11.

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

ONZACZENIA LINIOWE



granica obszaru objętego planem



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu



nieprzekraczalna linia zabudowy



obowiązująca linia zabudowy



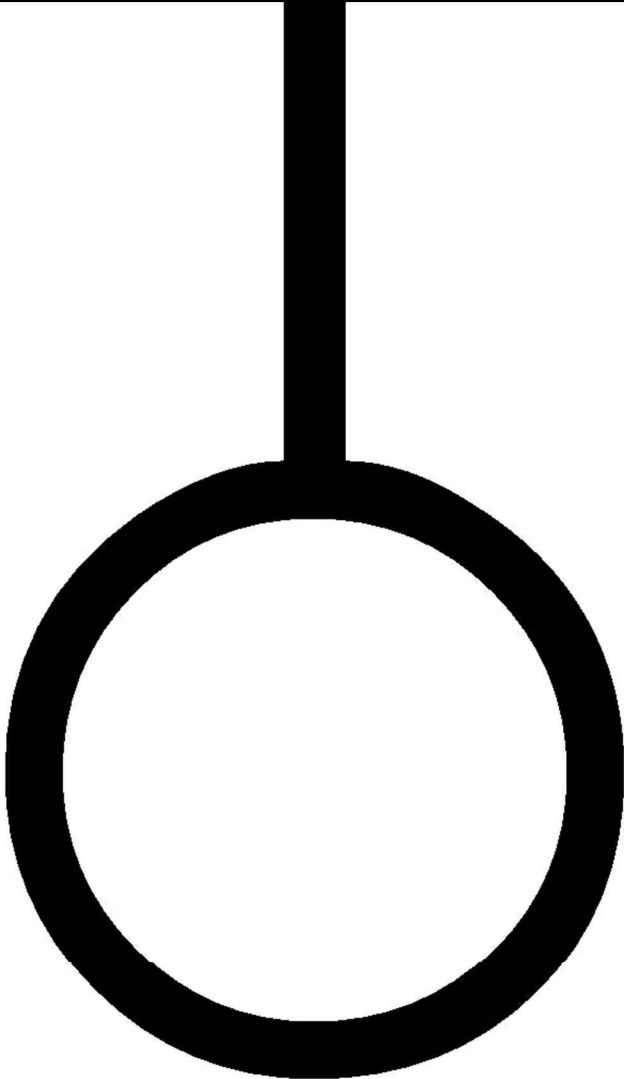
zwympiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

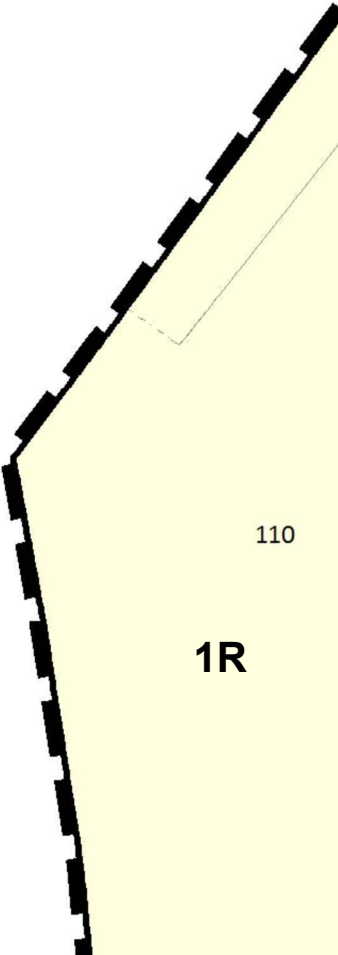
12.

eniu lub różnych zasadach zagospodarowania

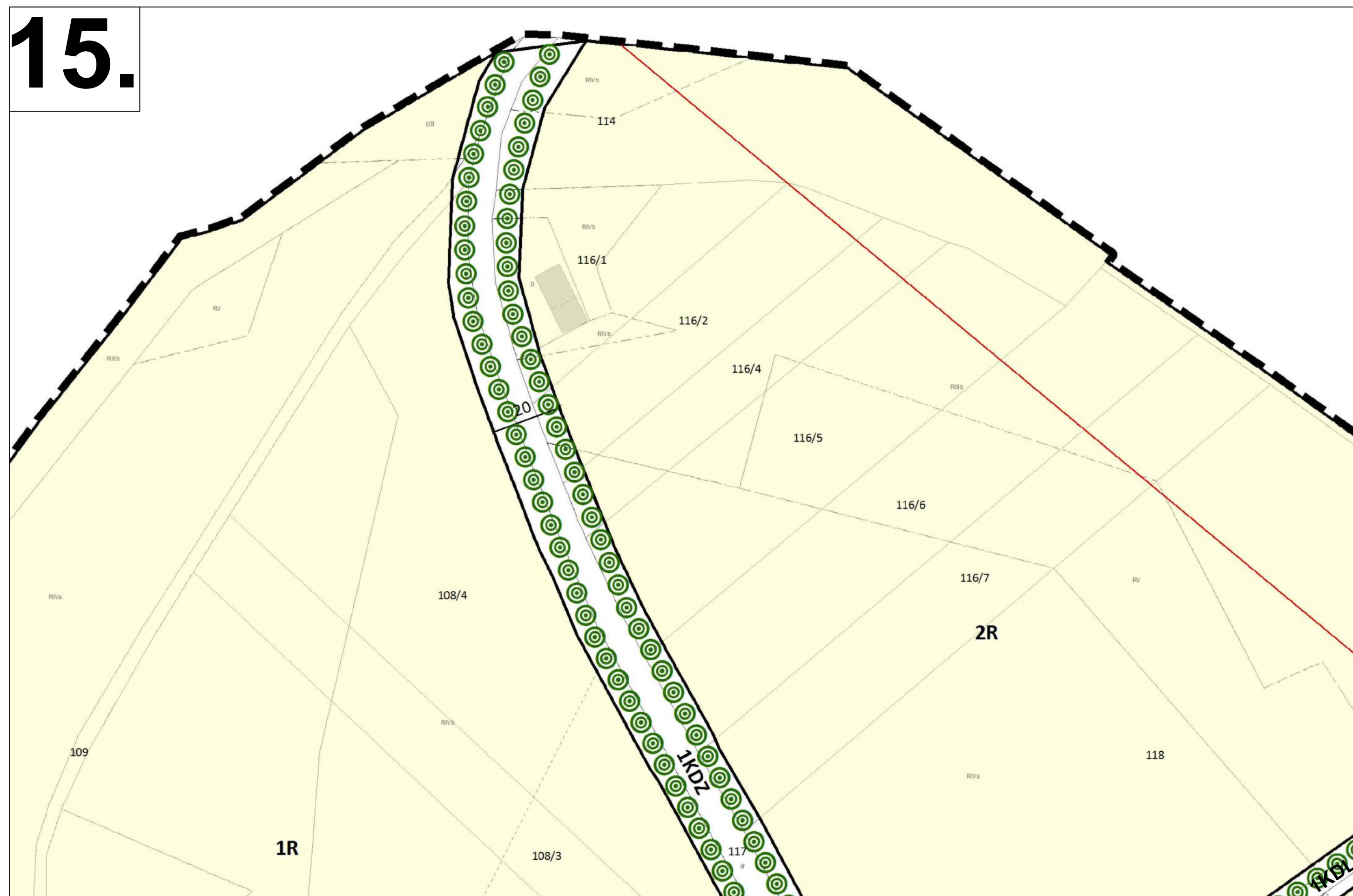
13.	
-----	--



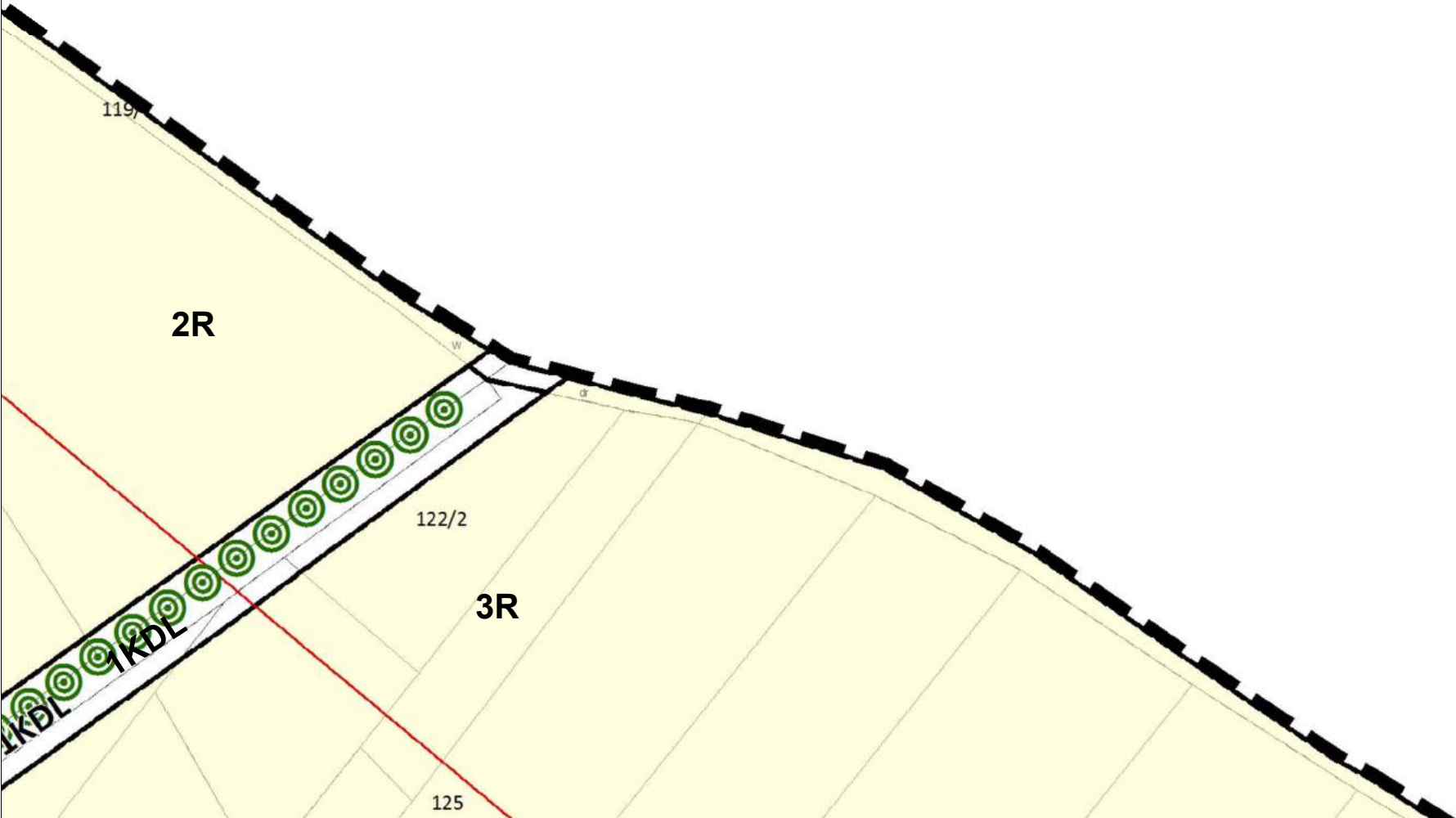
14.



15.



16.



17.



18.

13R

19.

0

100

200



20.

RYSUNE

400

600



cs

21 K PLANU

800

1 000

metrów

skala 1 : 1 000

22.

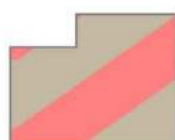
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



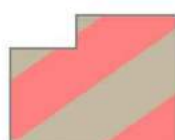
MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



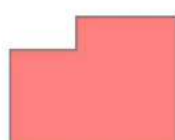
MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



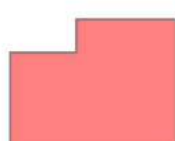
MW,MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



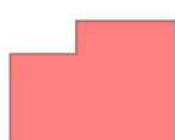
MW,U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



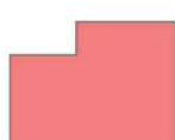
U - tereny zabudowy usługowej



UP - tereny usług społecznych



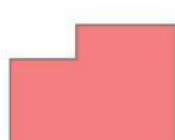
UO - teren usług oświaty



UKs - teren usług sakralnych



US - teren sportu i rekreacji



UT - tereny turystyki i wypoczynku

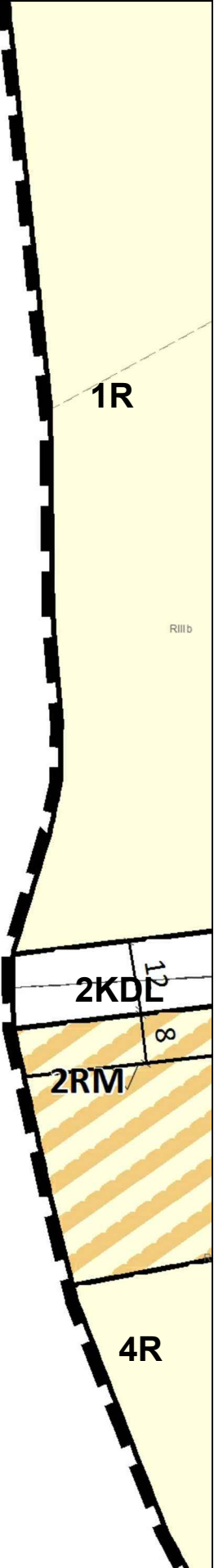
rodzinnej
23.
rodzinnej

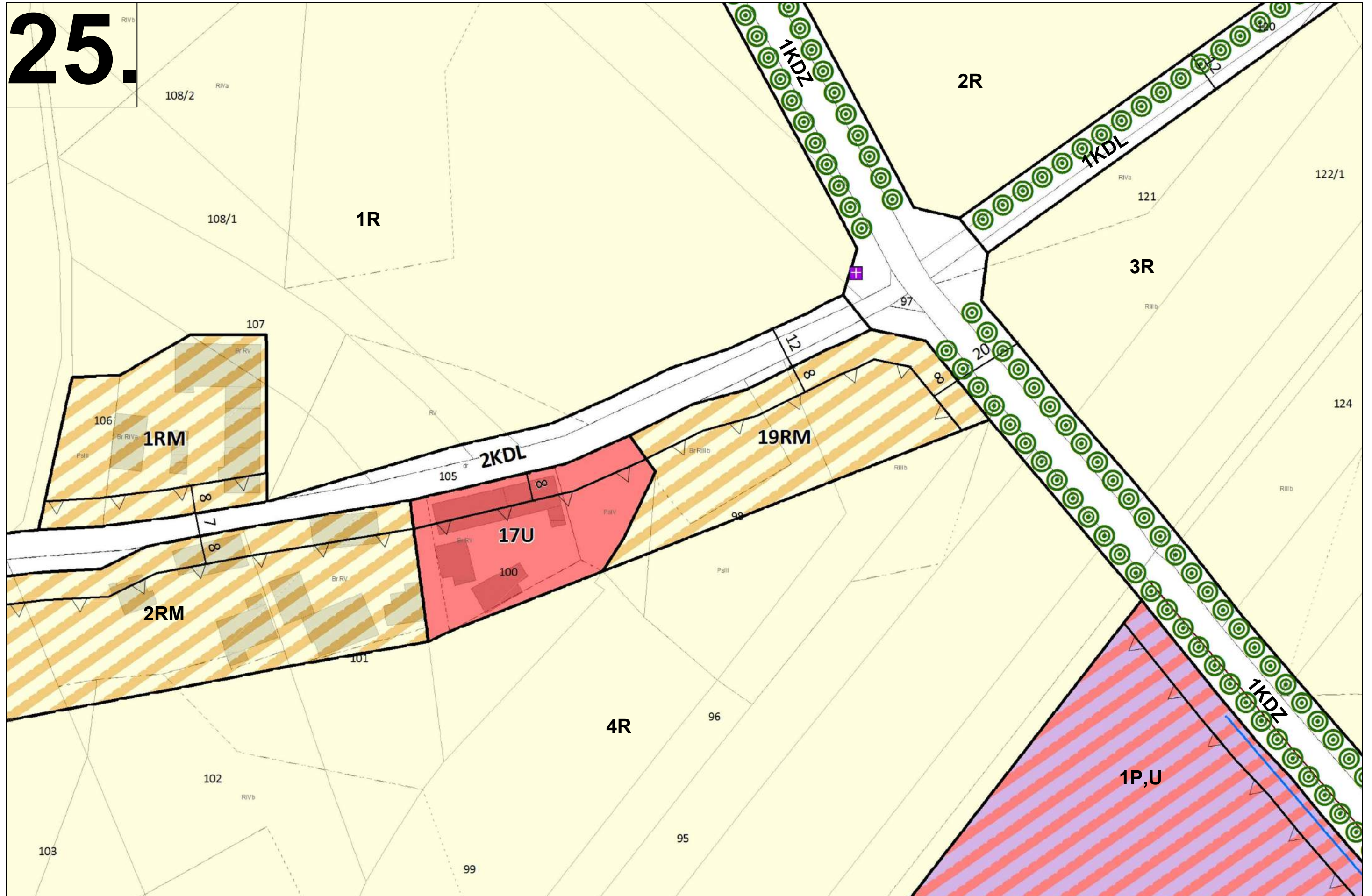
rodzinnej, zabudowy usługowej

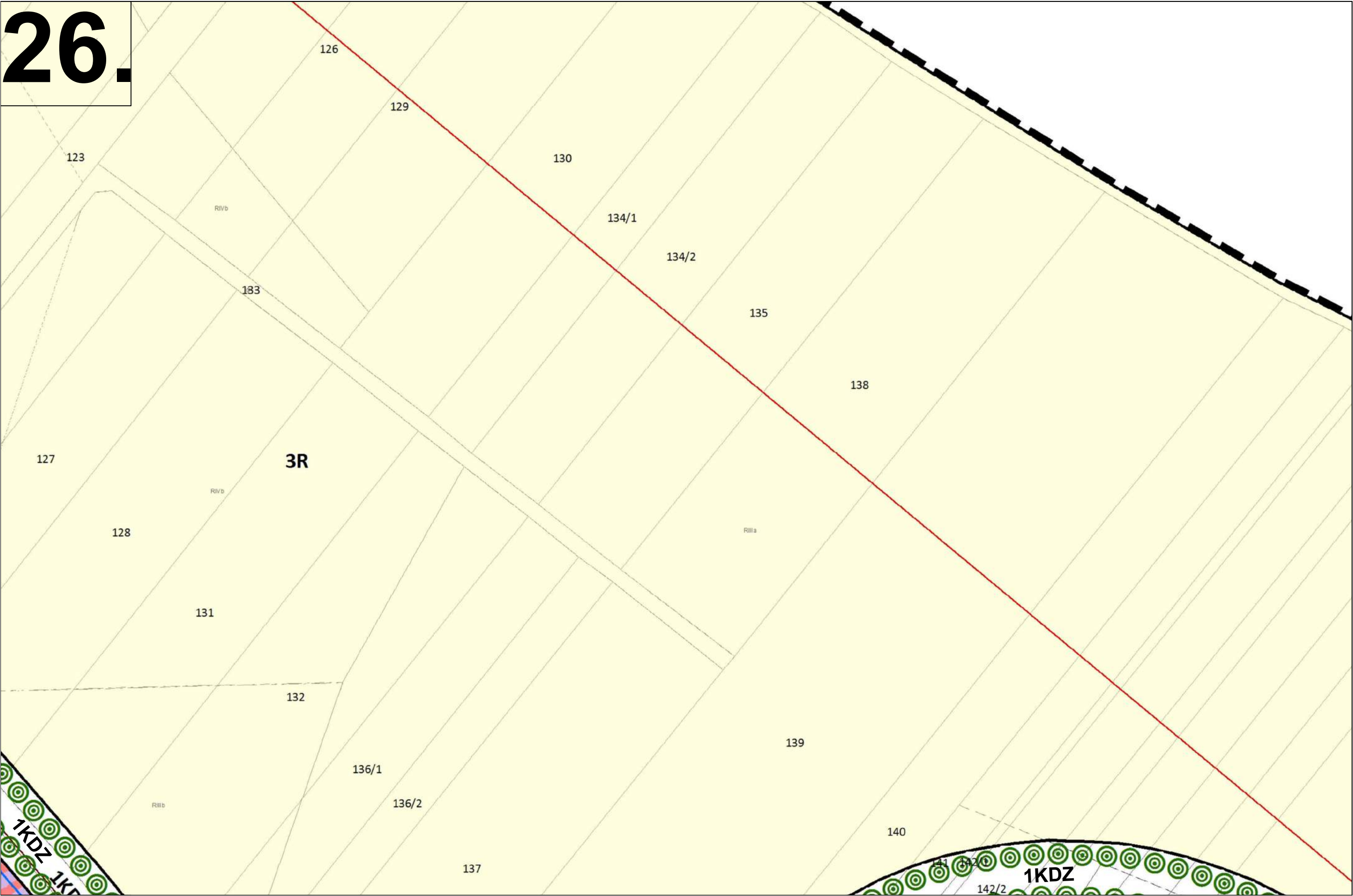
wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej

rodzinnej, zabudowy usługowej

24.



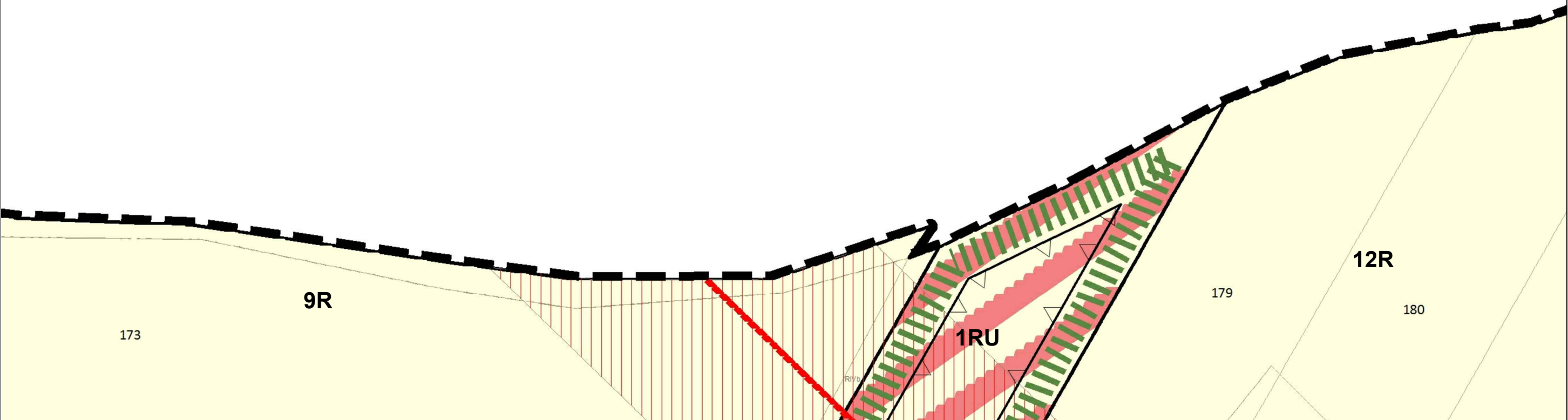




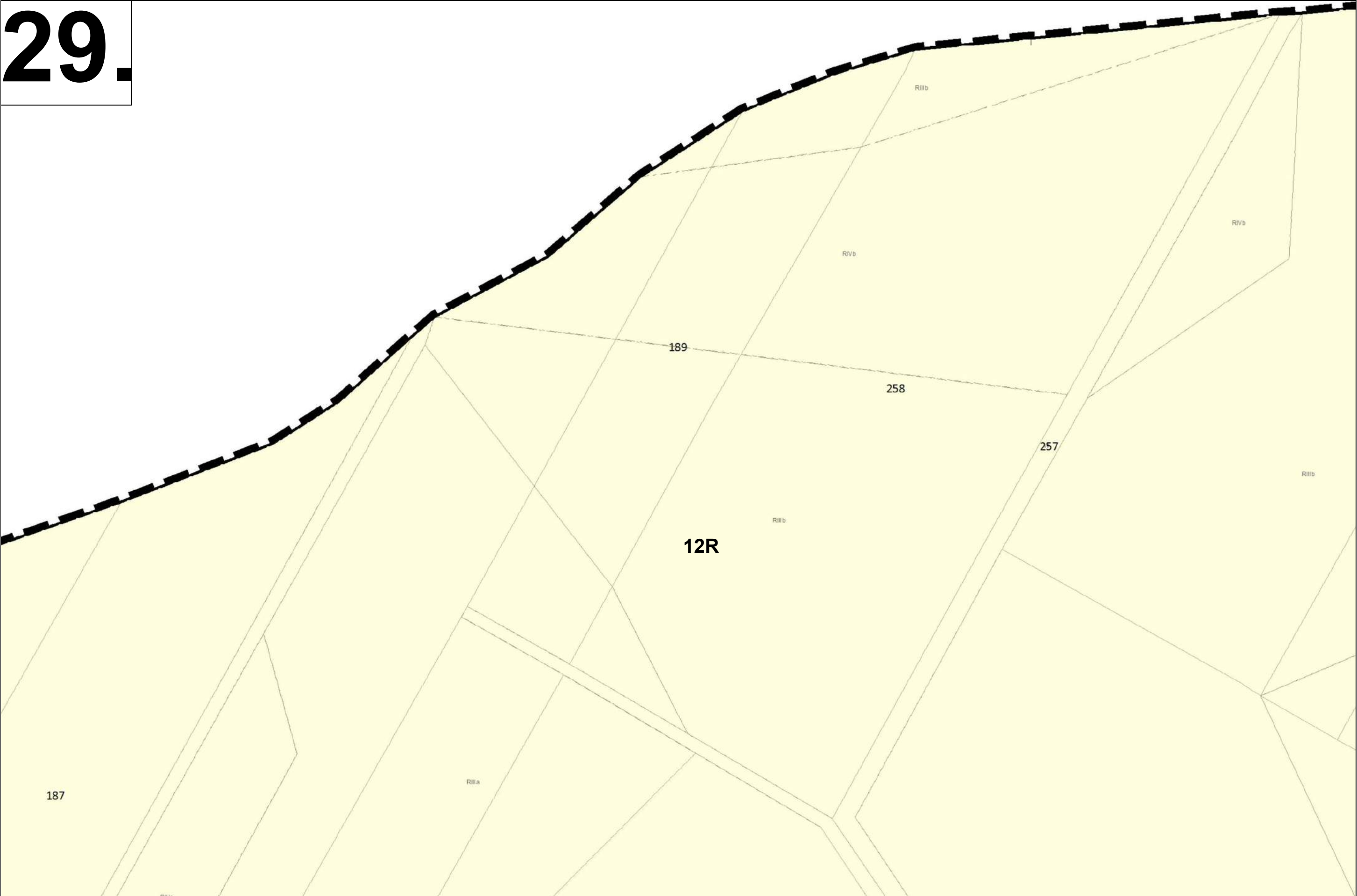
27.

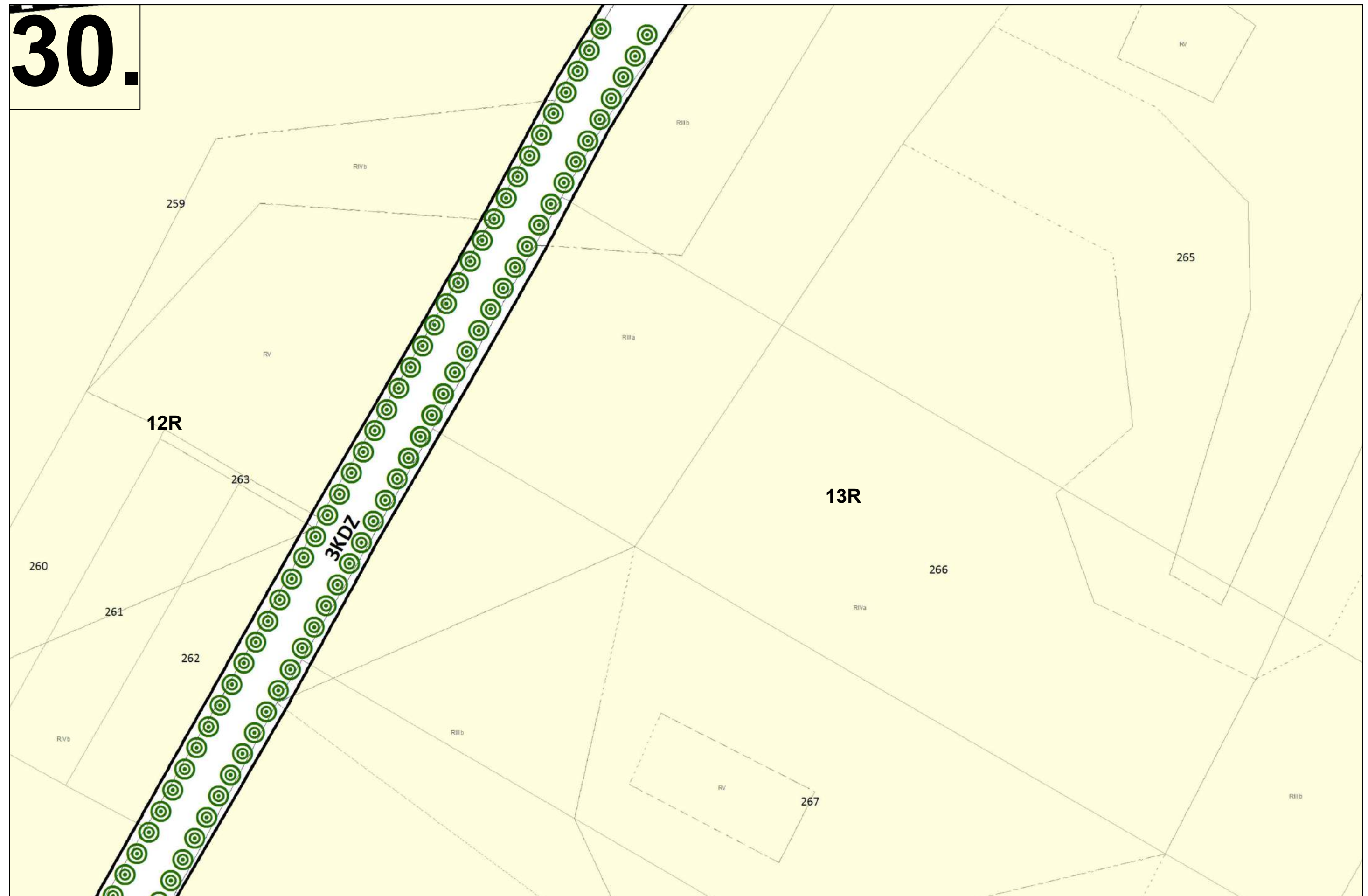


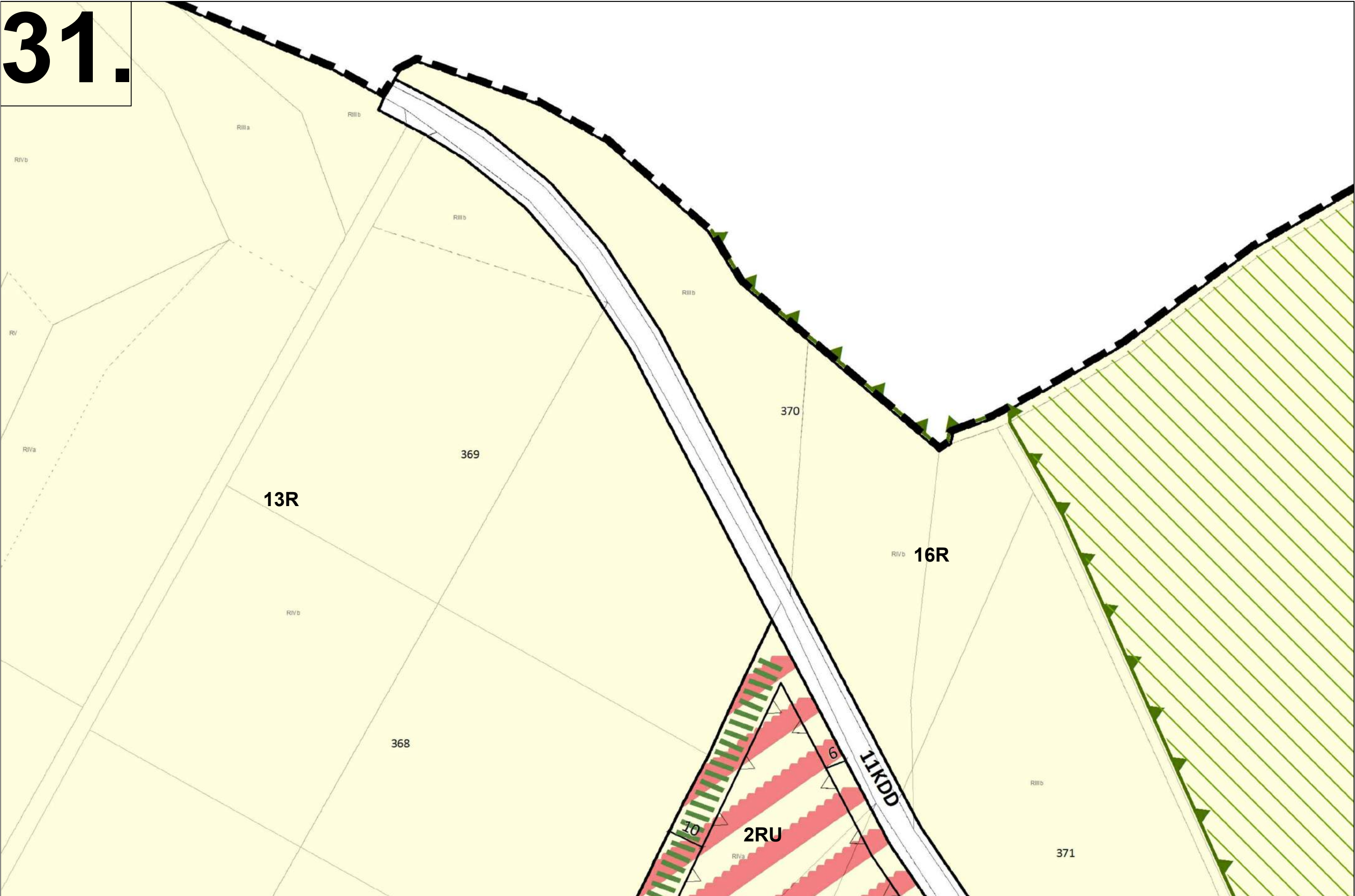
28.



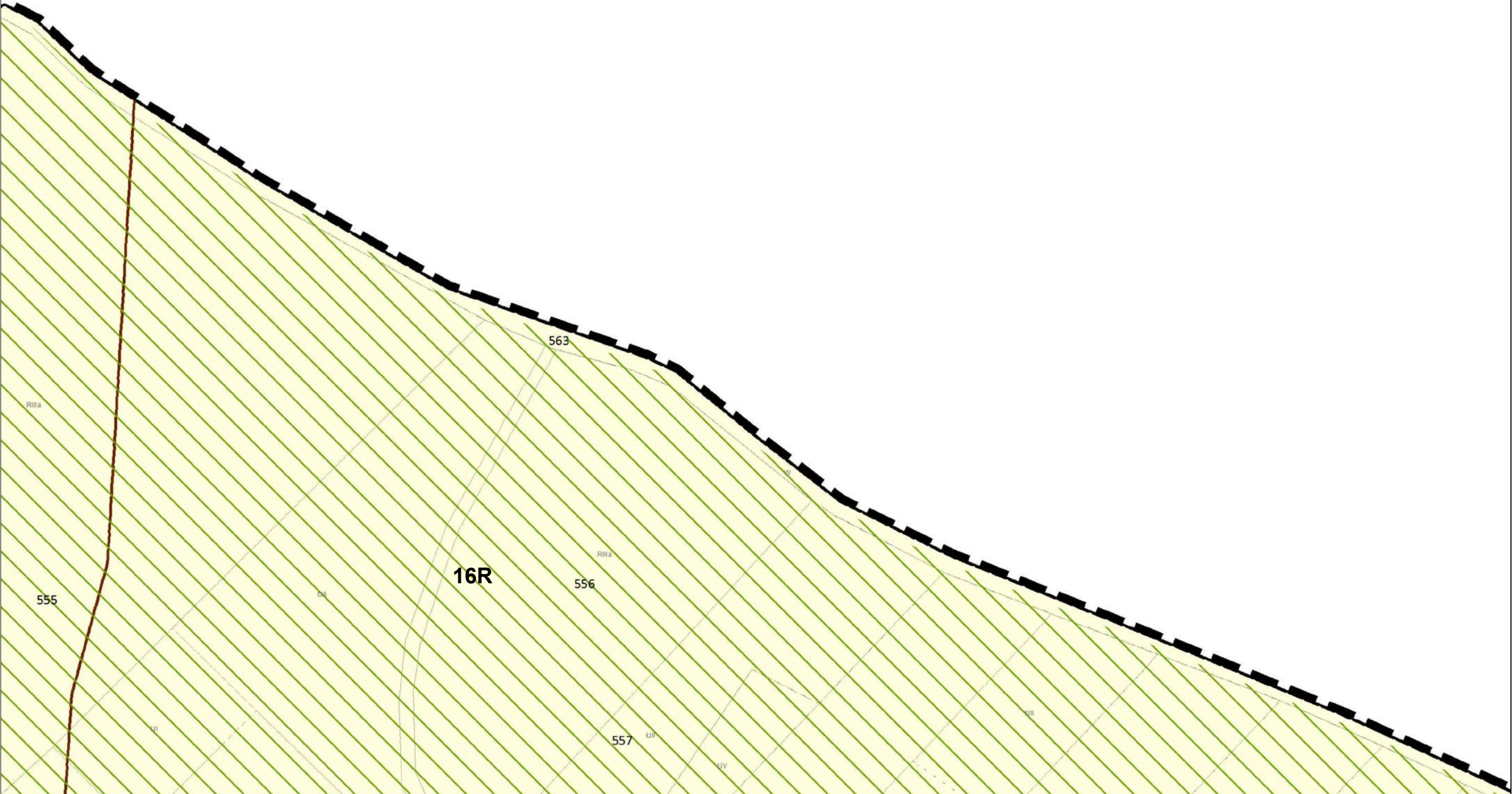
29.





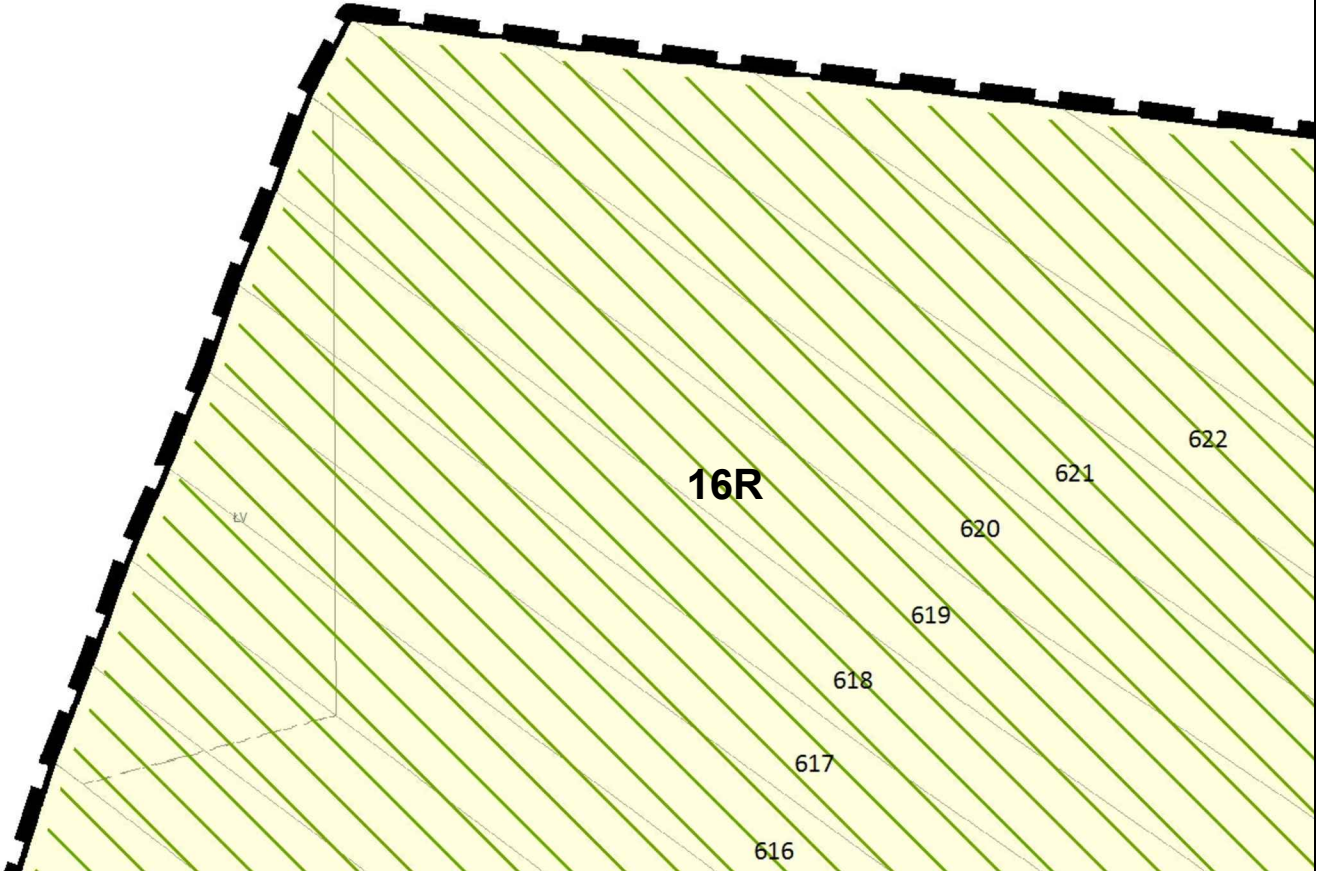


32.

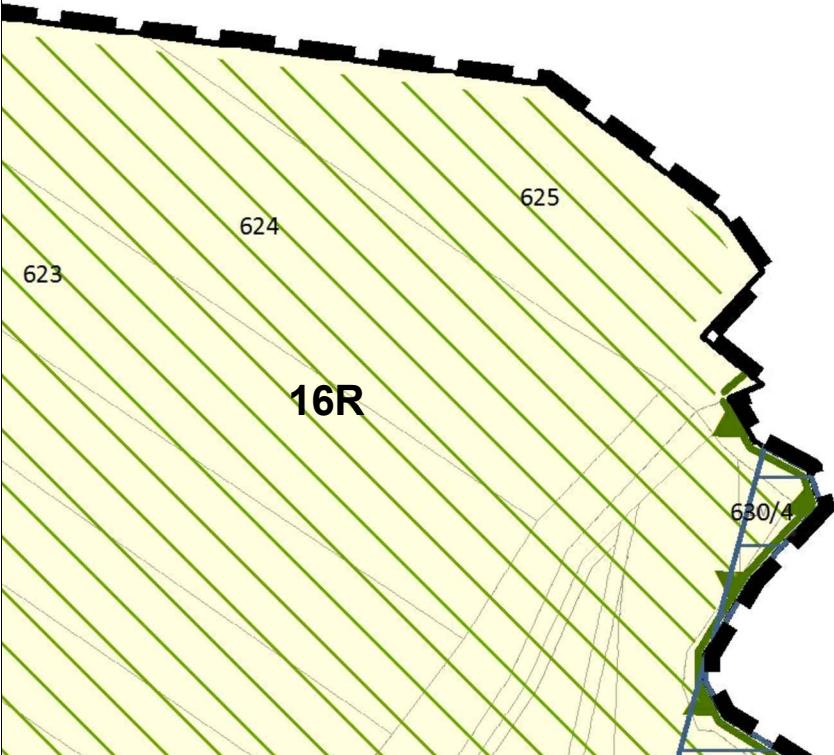


33.

16R



34.

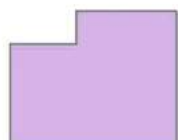


35.

RM - tereny zabudowy zagrodowej



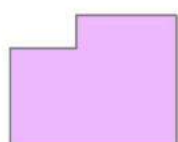
RU - tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwie



P - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów



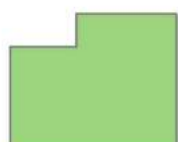
P, U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów



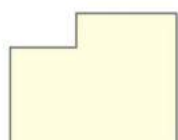
PE - teren eksploatacji kruszywa naturalnego



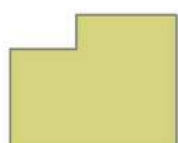
ZC - tereny cmentarzy



ZR - tereny zieleni rekreacyjnej



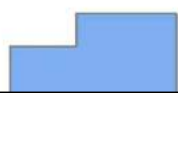
R - tereny rolnicze



ZI - teren zieleni izolacyjnej



ZL - tereny lasów



WS - tereny wód powierzchniowych środowiska

36.

wach rolnych

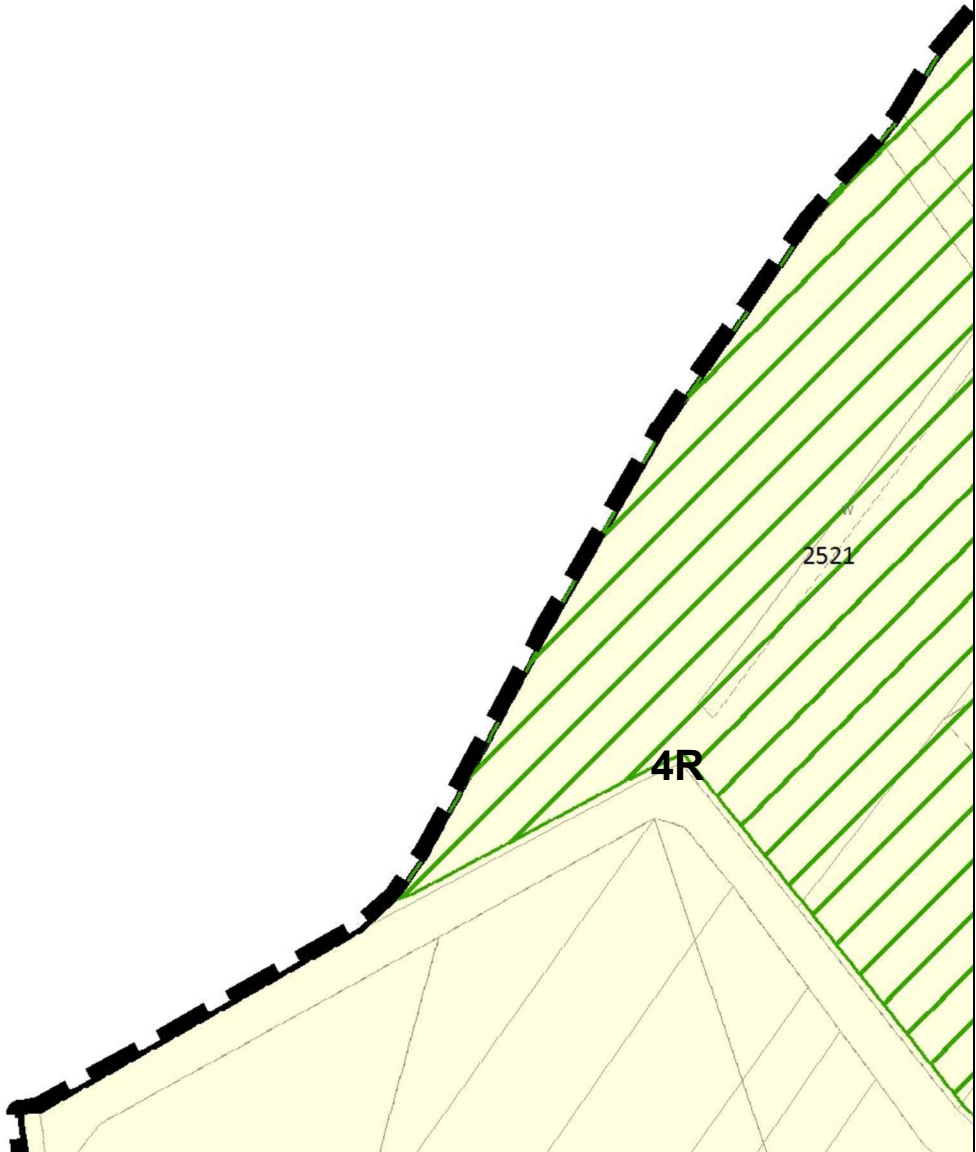
magazynów

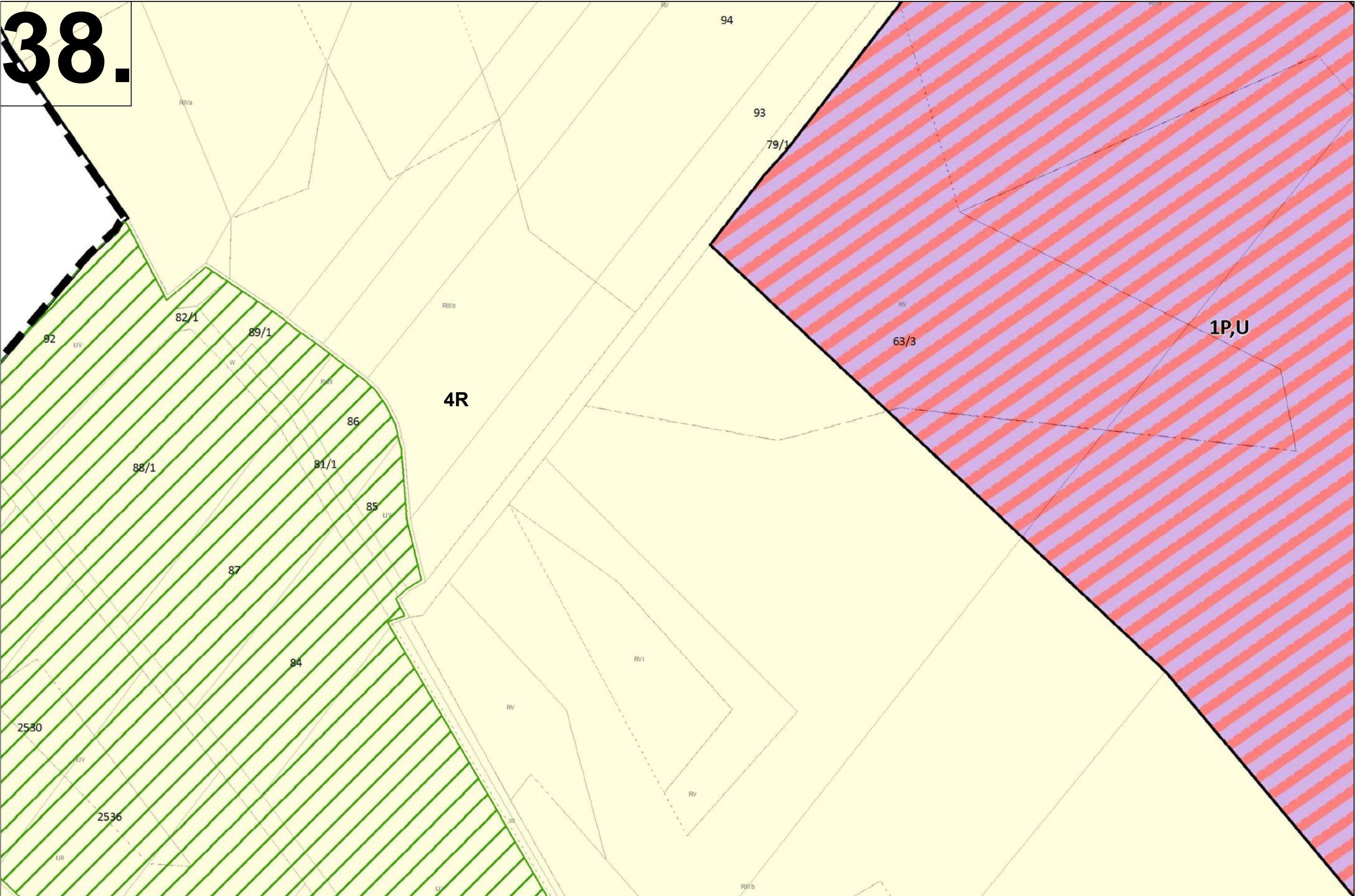
magazynów, zabudowy usługowej

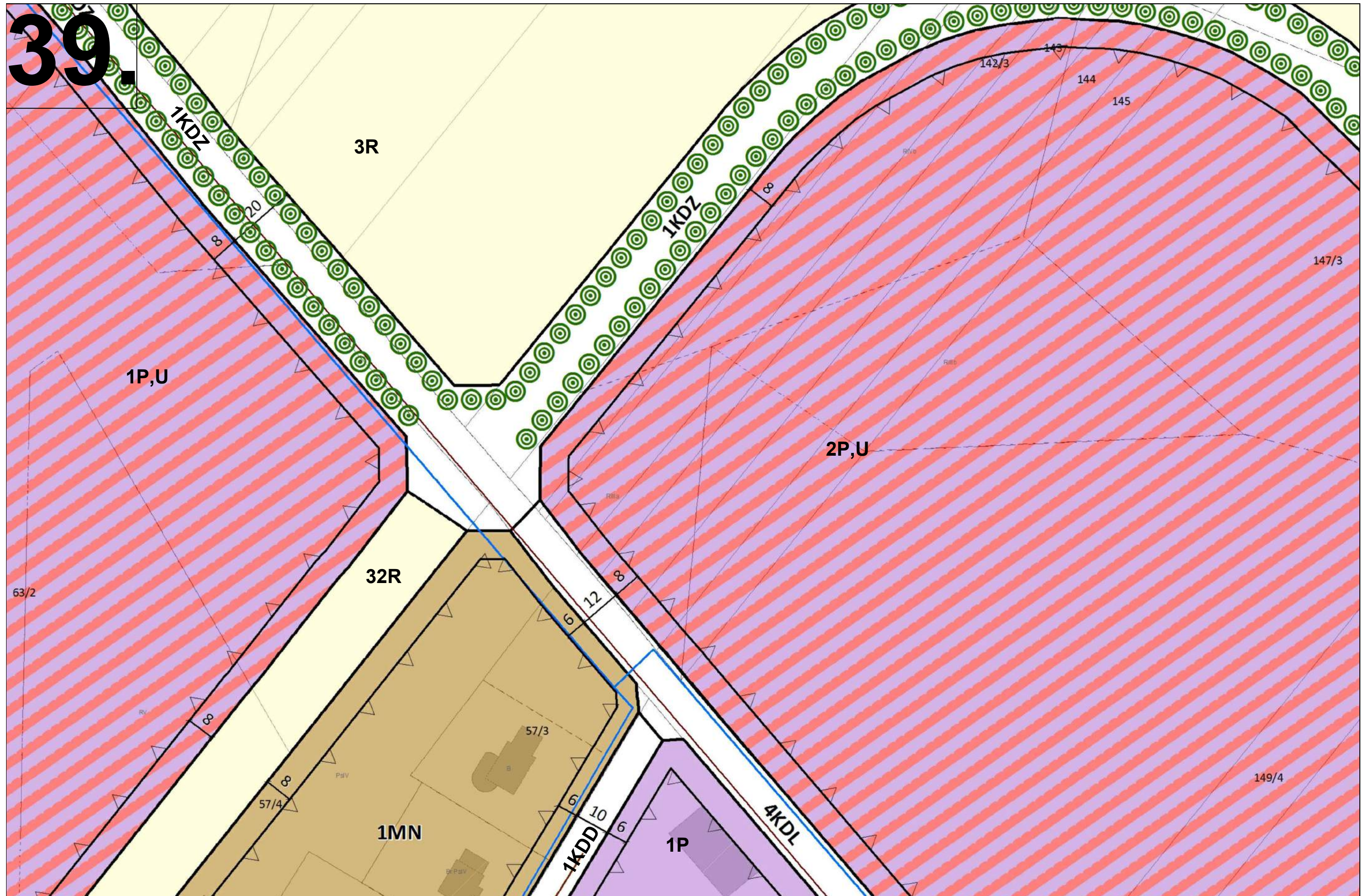
vch

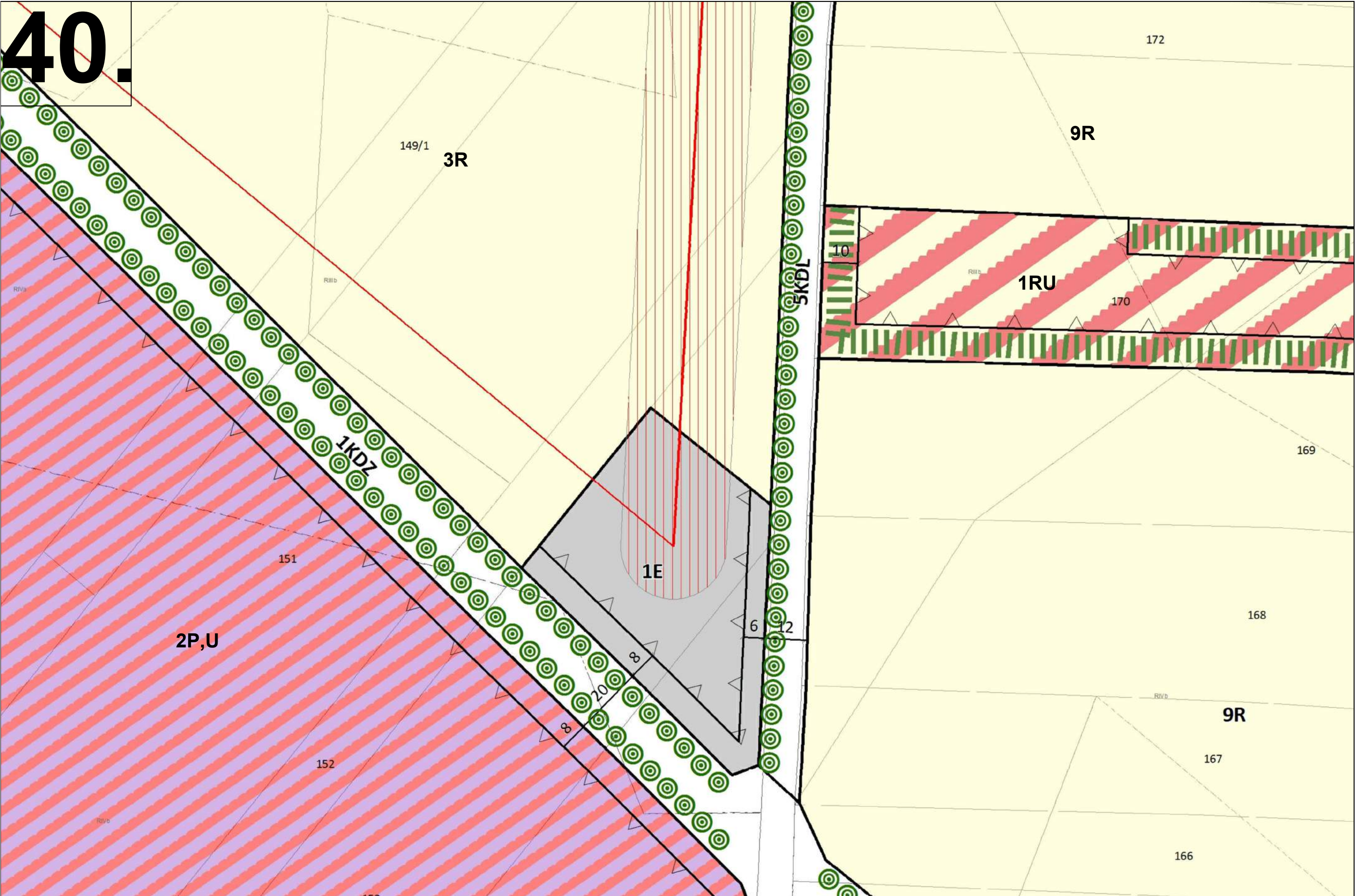
37.

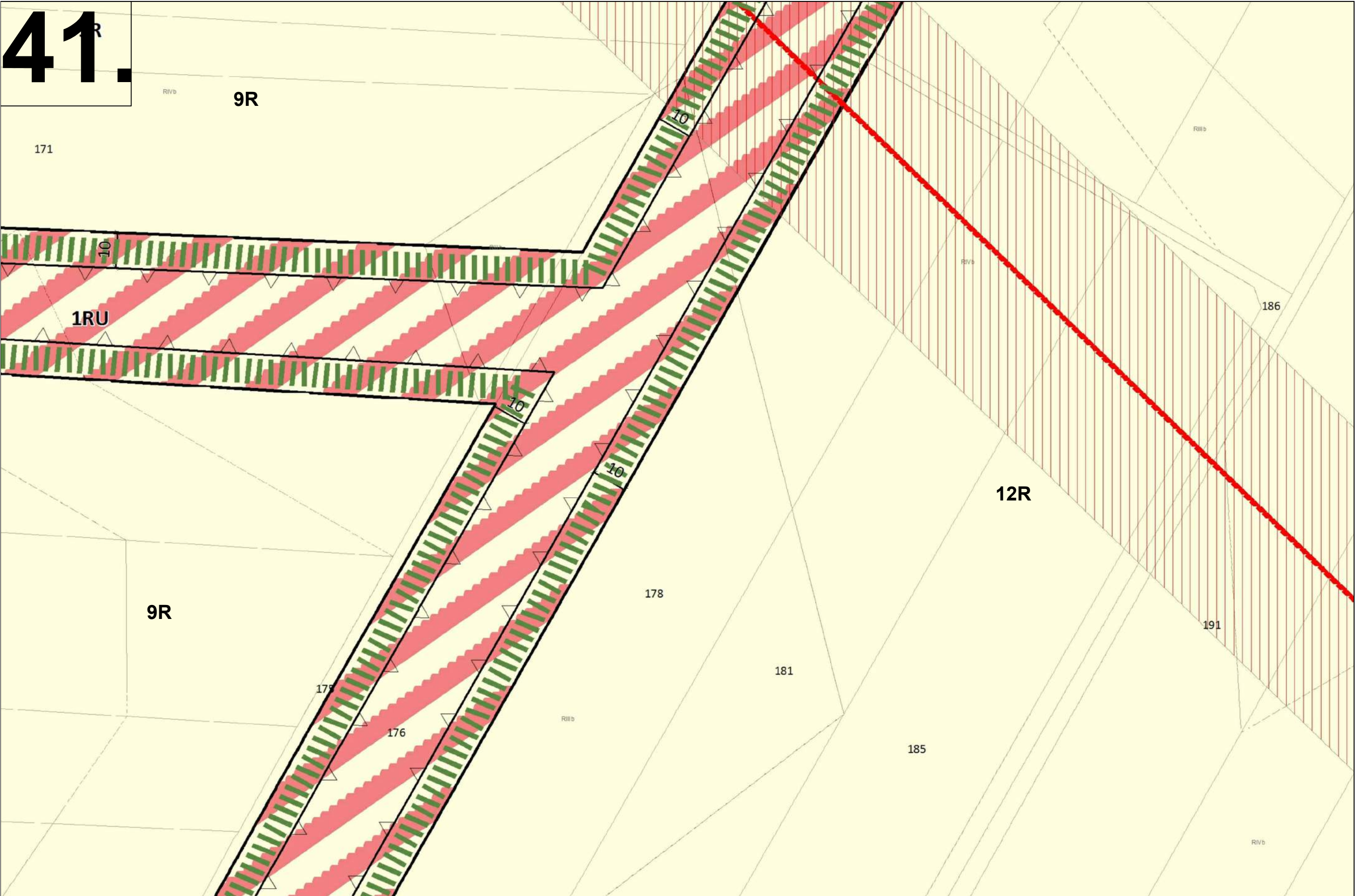
4R

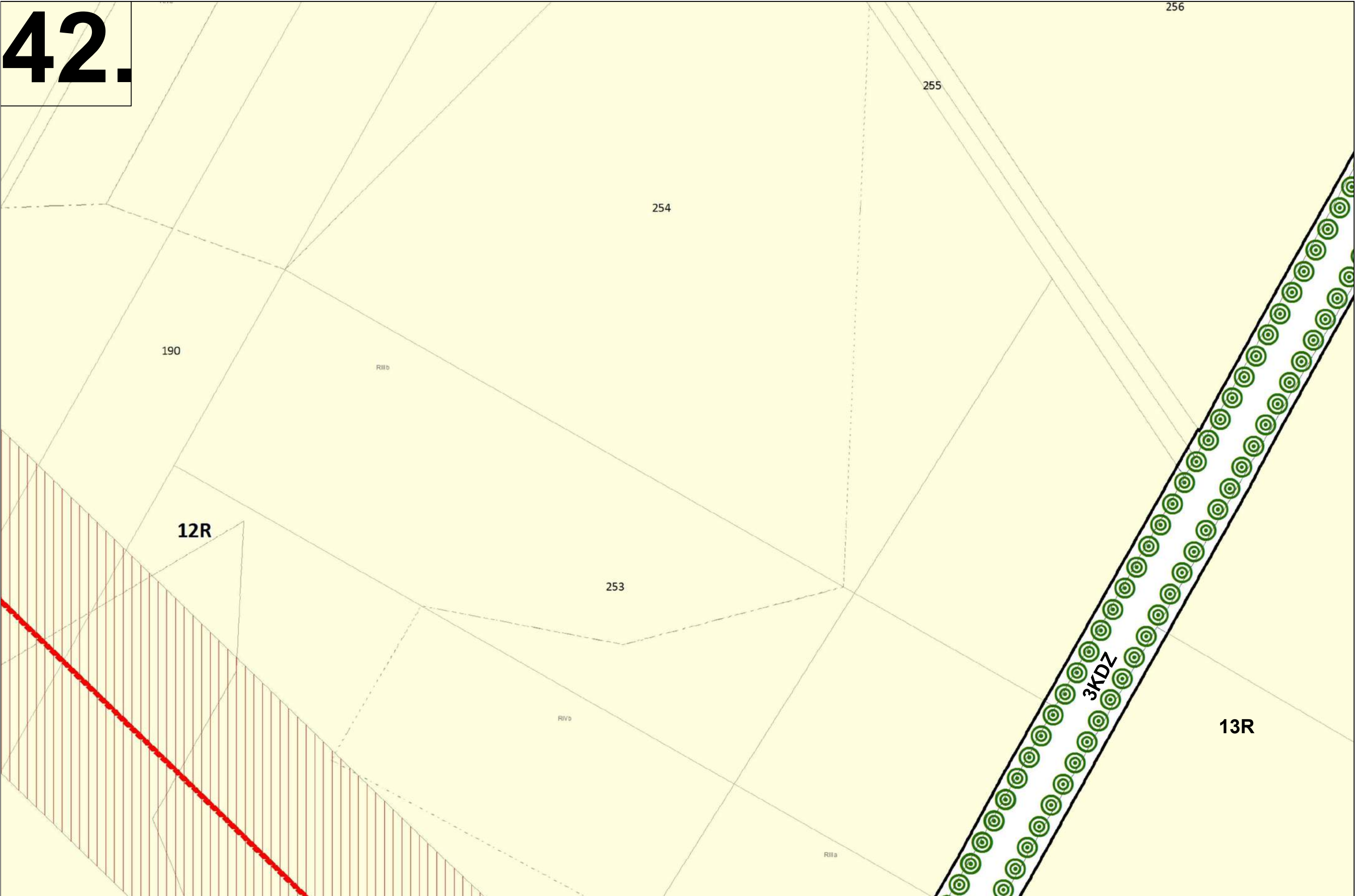


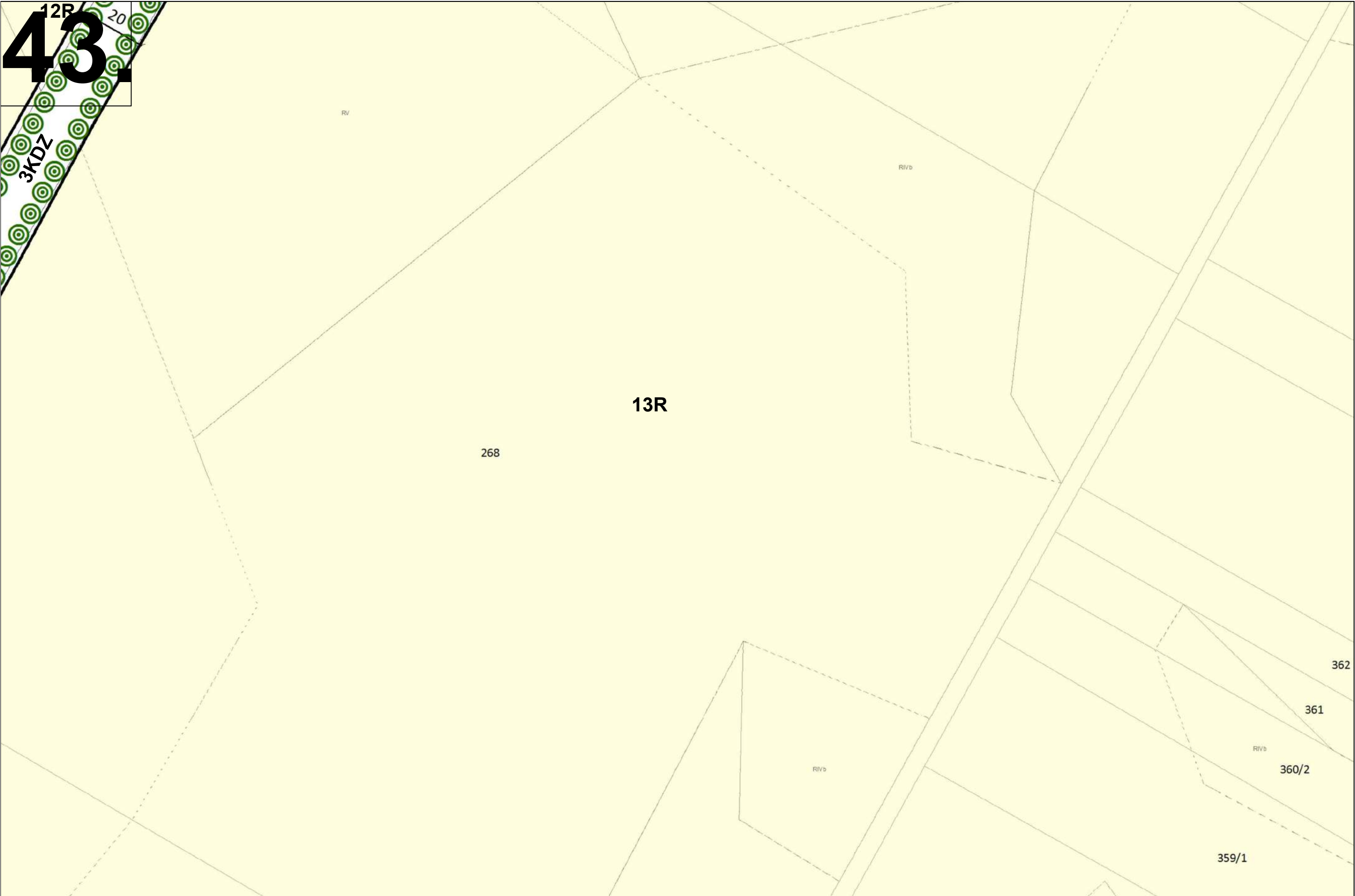


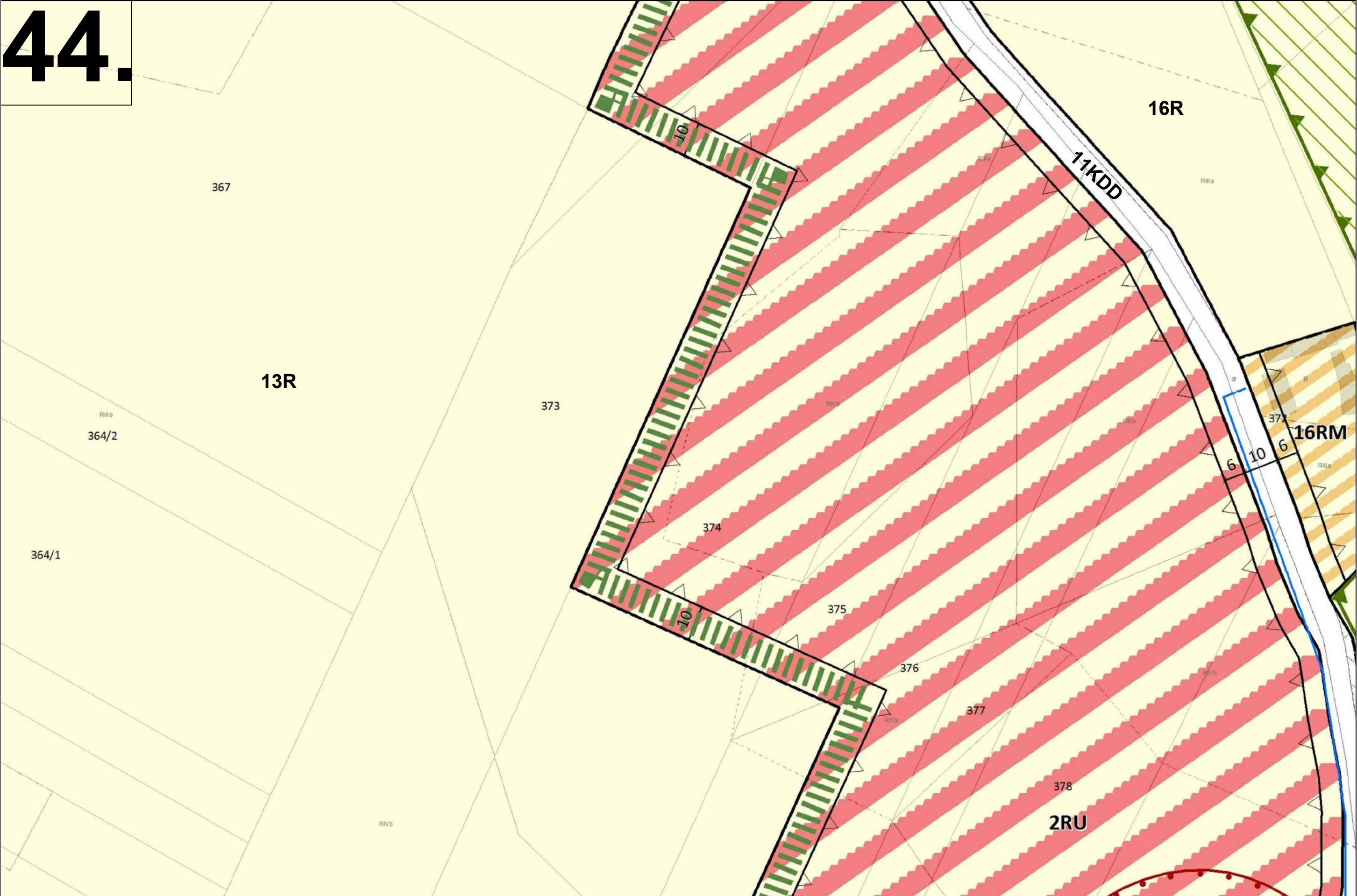




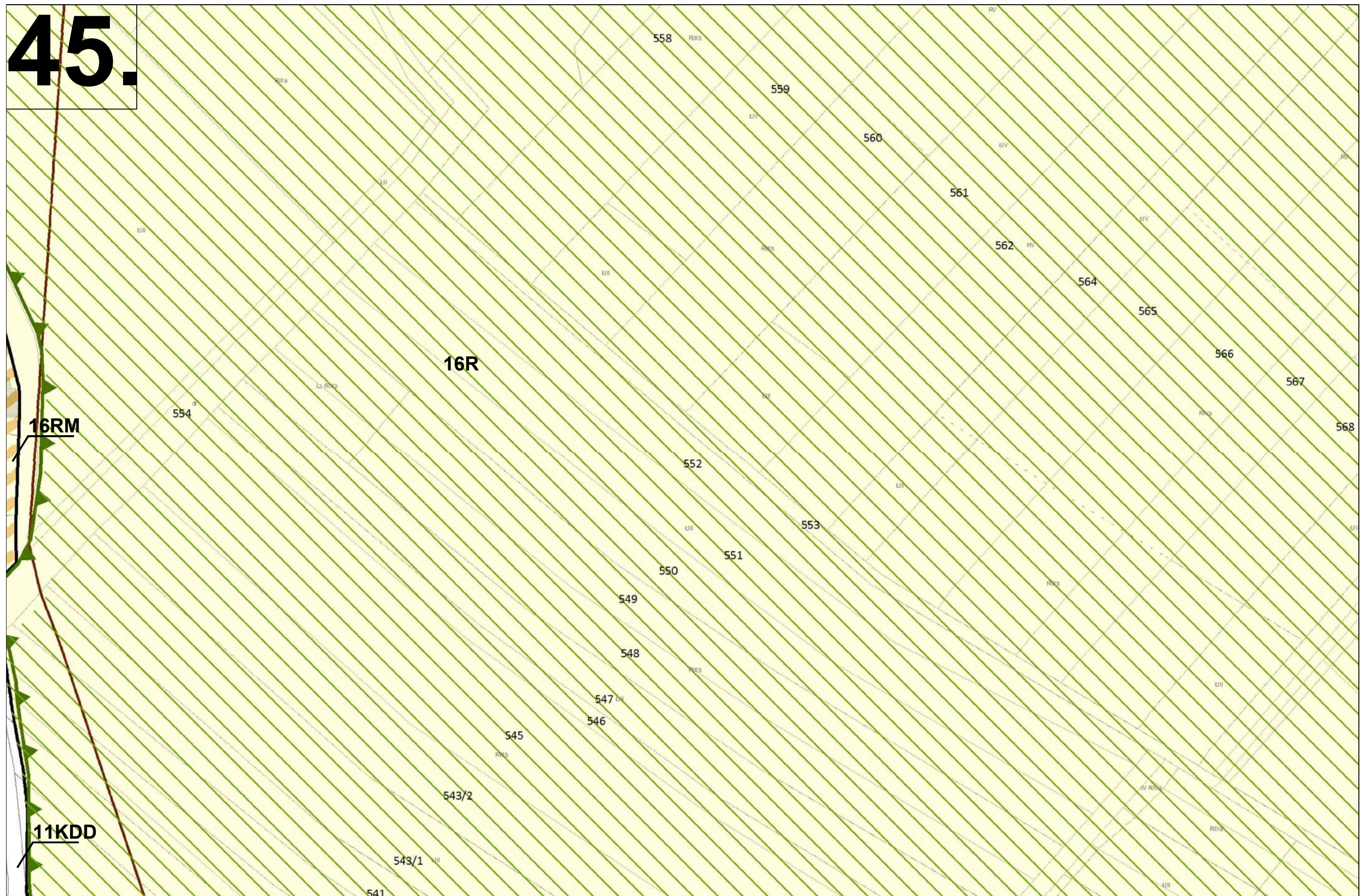


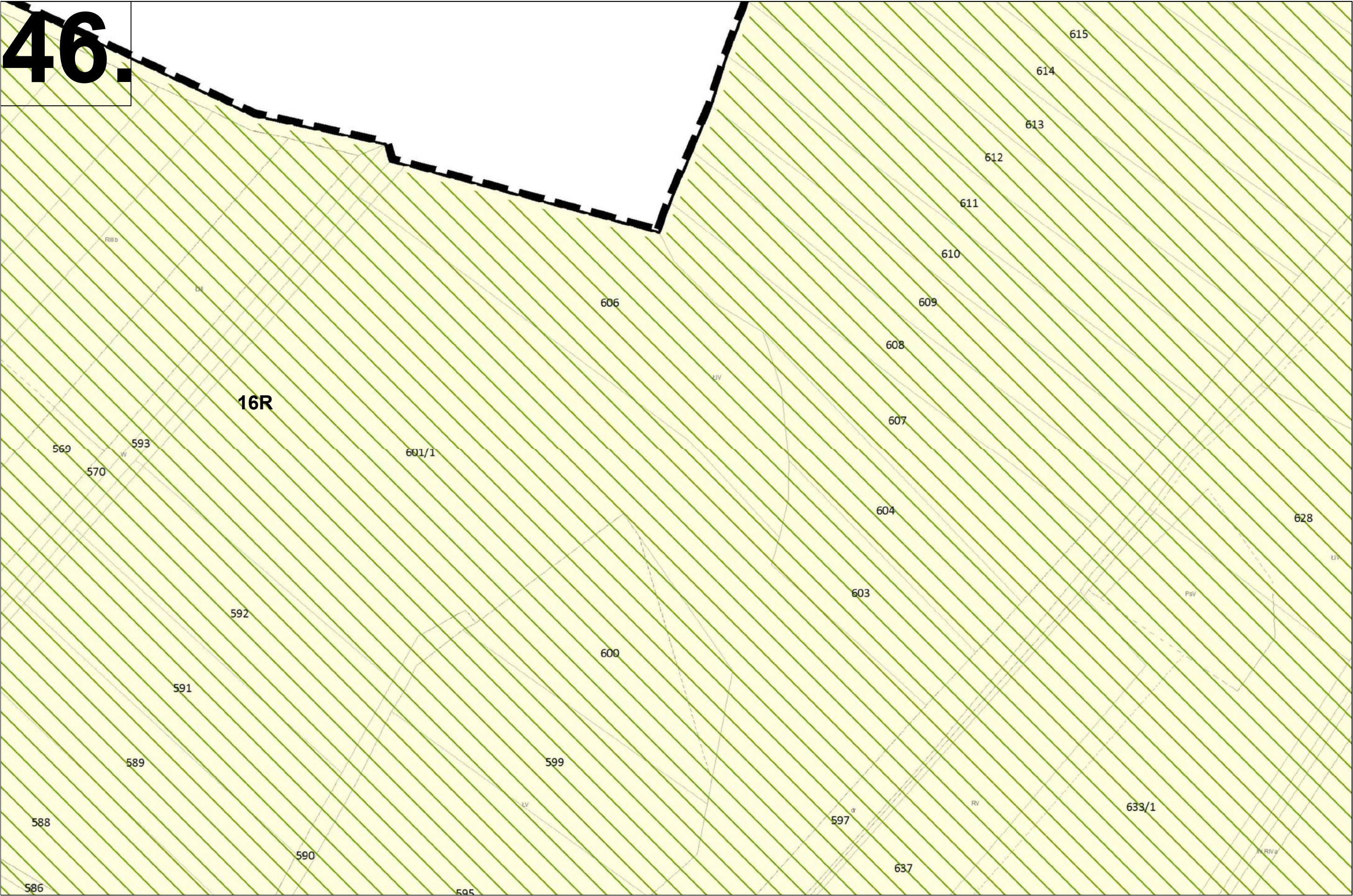


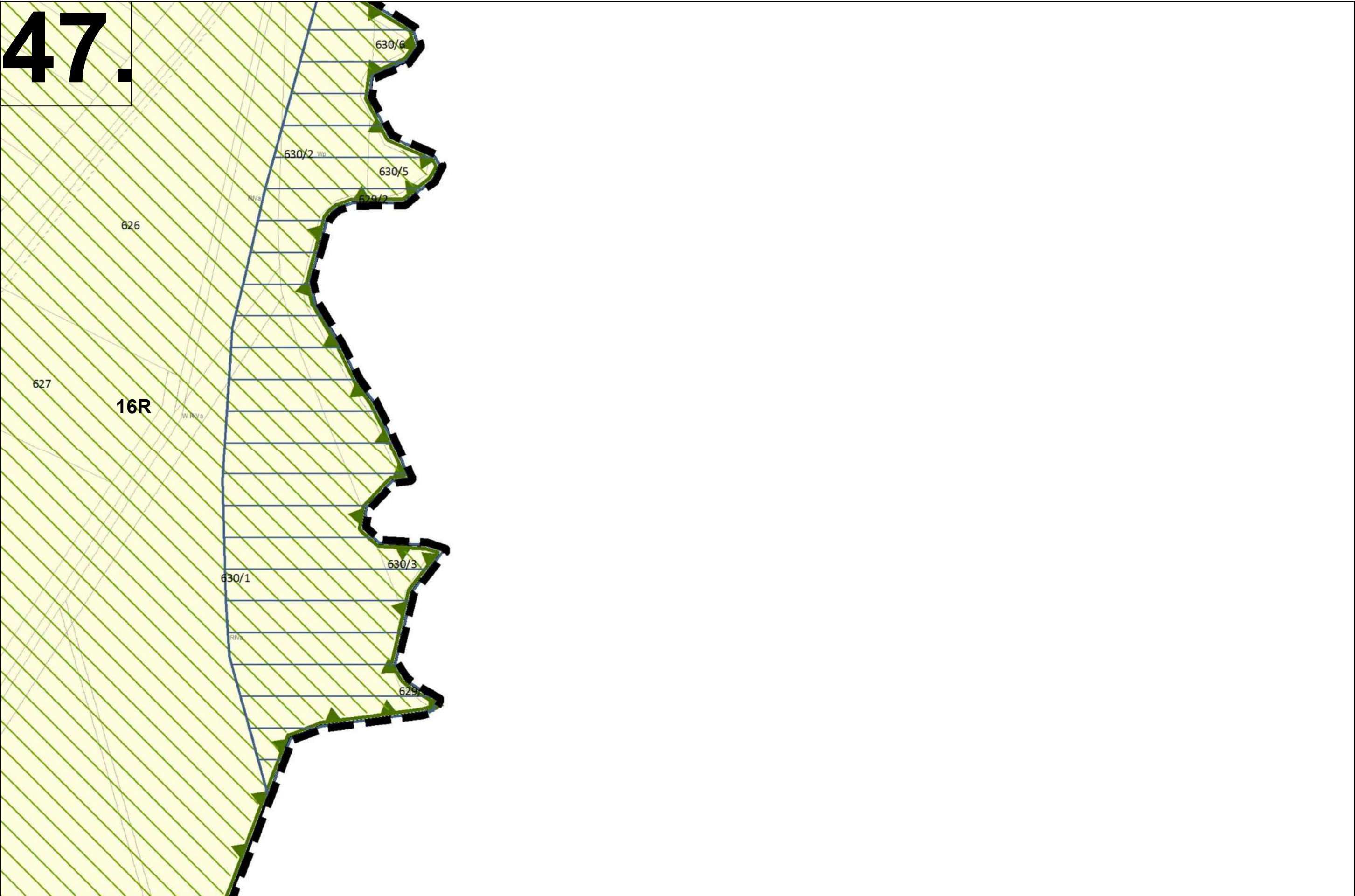




45.

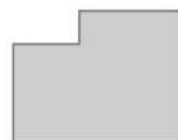




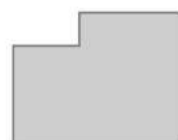


48.

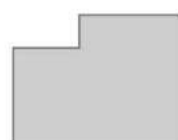
WS - tereny wód powierzchniowych i śródlądowych



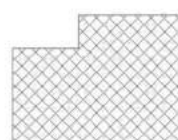
IT - teren infrastruktury technicznej



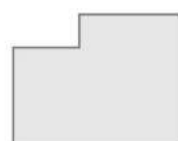
E - teren infrastruktury elektroenergetycznej



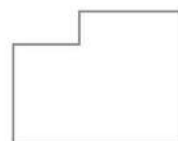
K - teren obiektów i urządzeń infrastruktury karnego



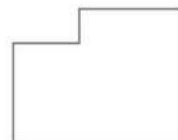
KPj-P - teren ciągu pieszo-jezdnego - plac



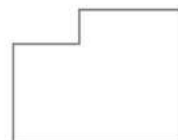
KS - tereny parkingów



KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej



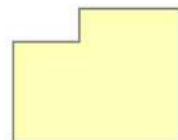
KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej



KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej



KPj - tereny ciągów pieszo-jezdnym



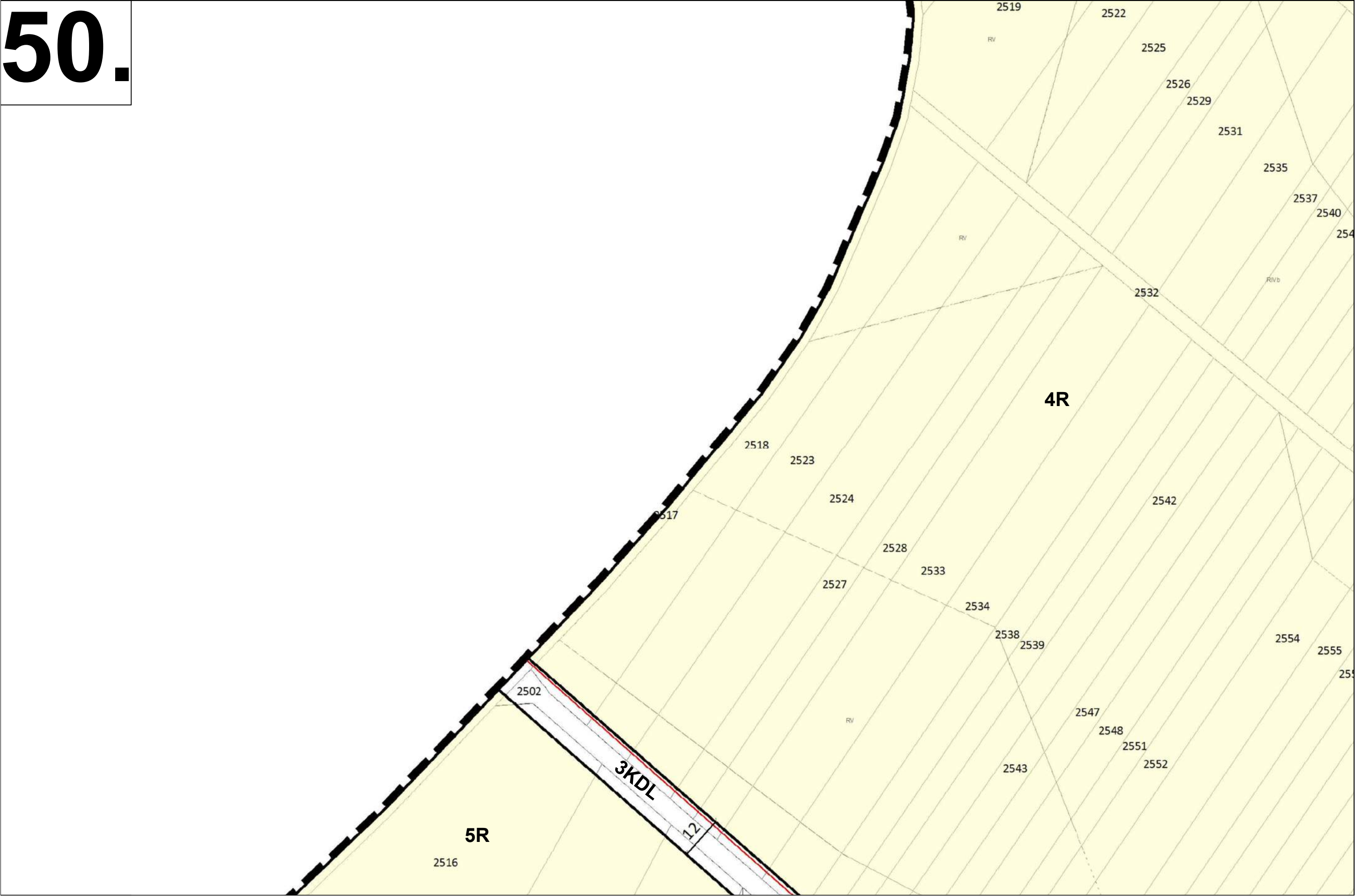
KP - tereny ciągów pieszych

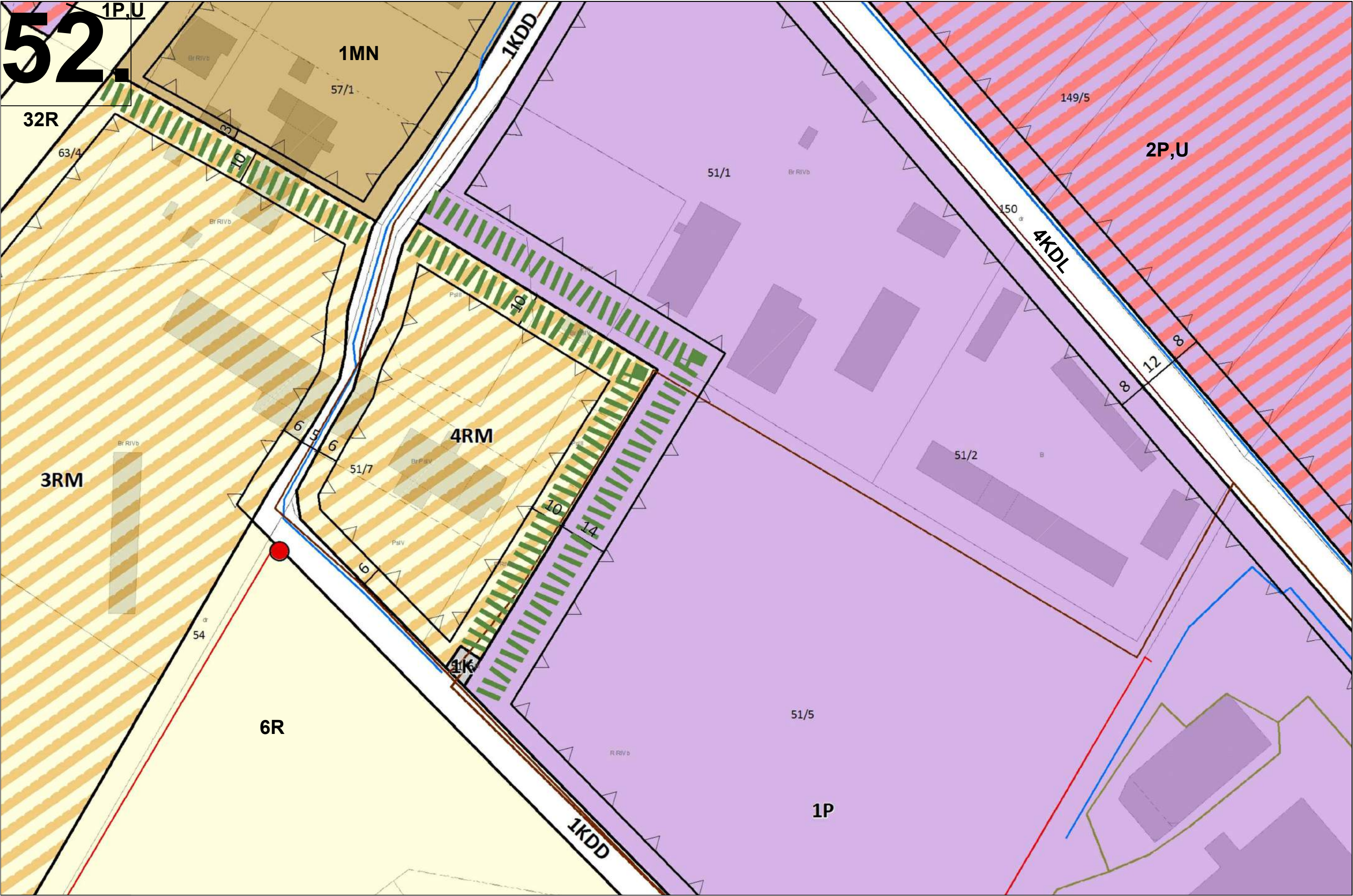
ych
49.

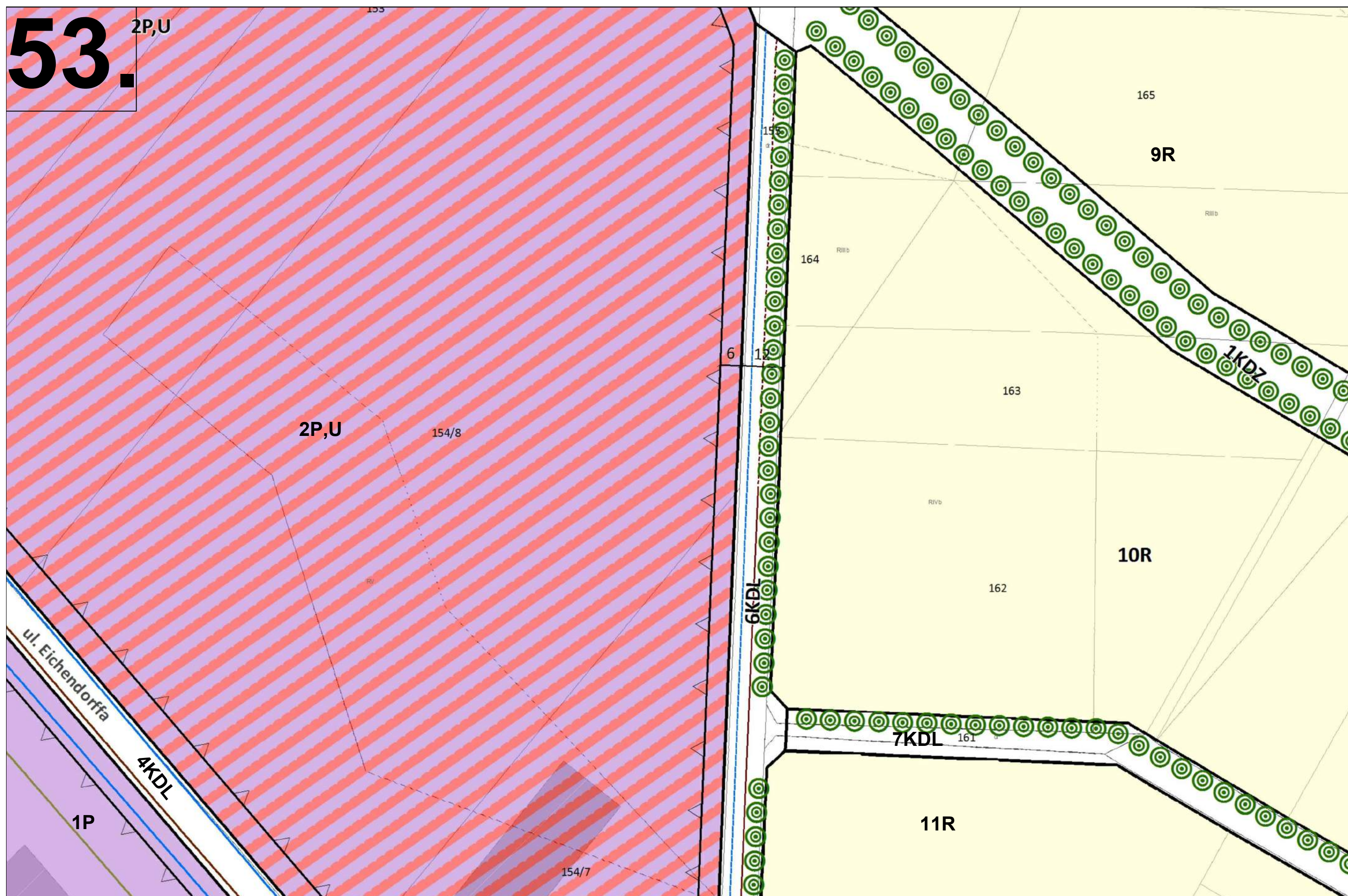
nalizacyjnej

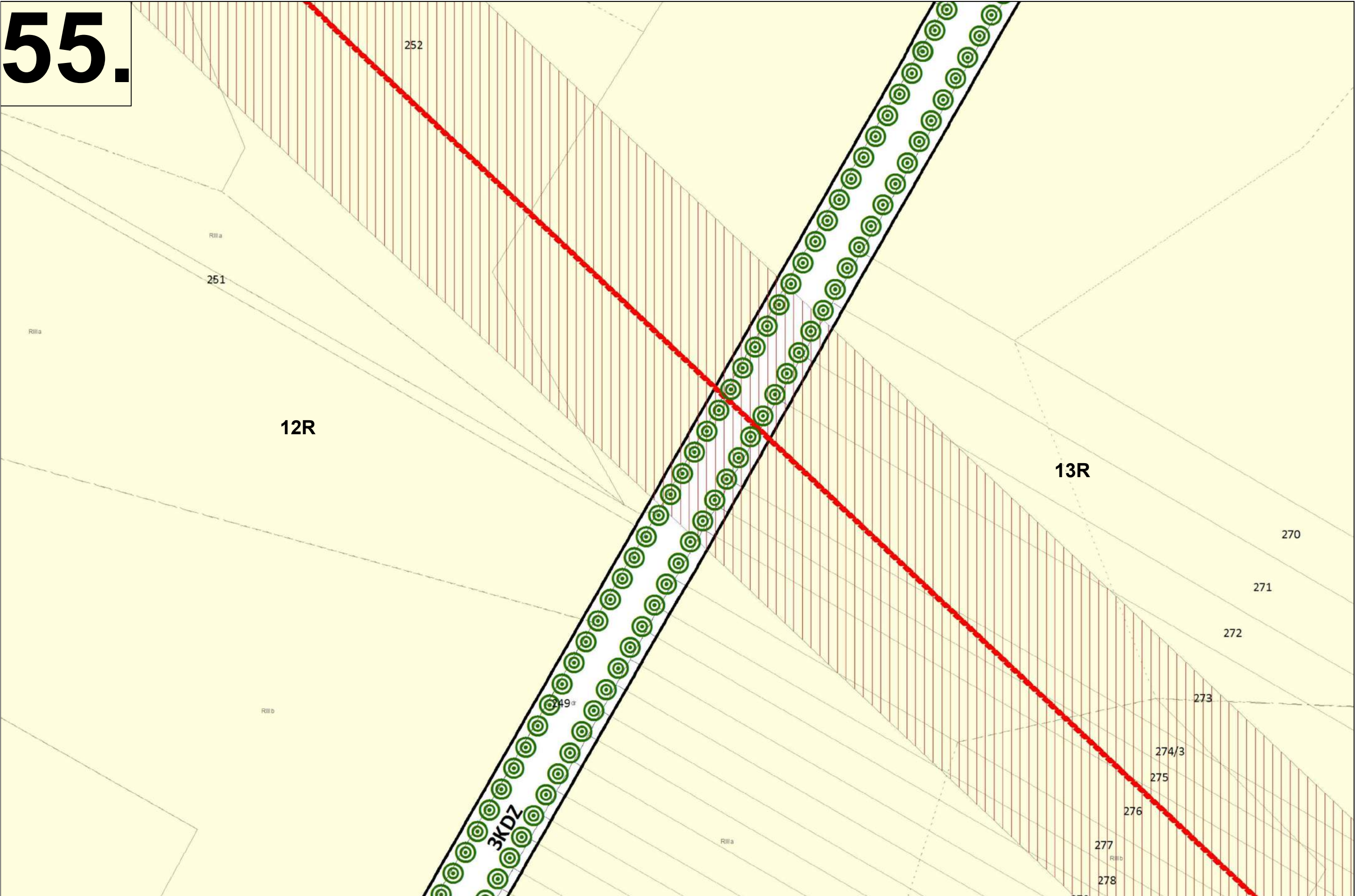
ej

50.

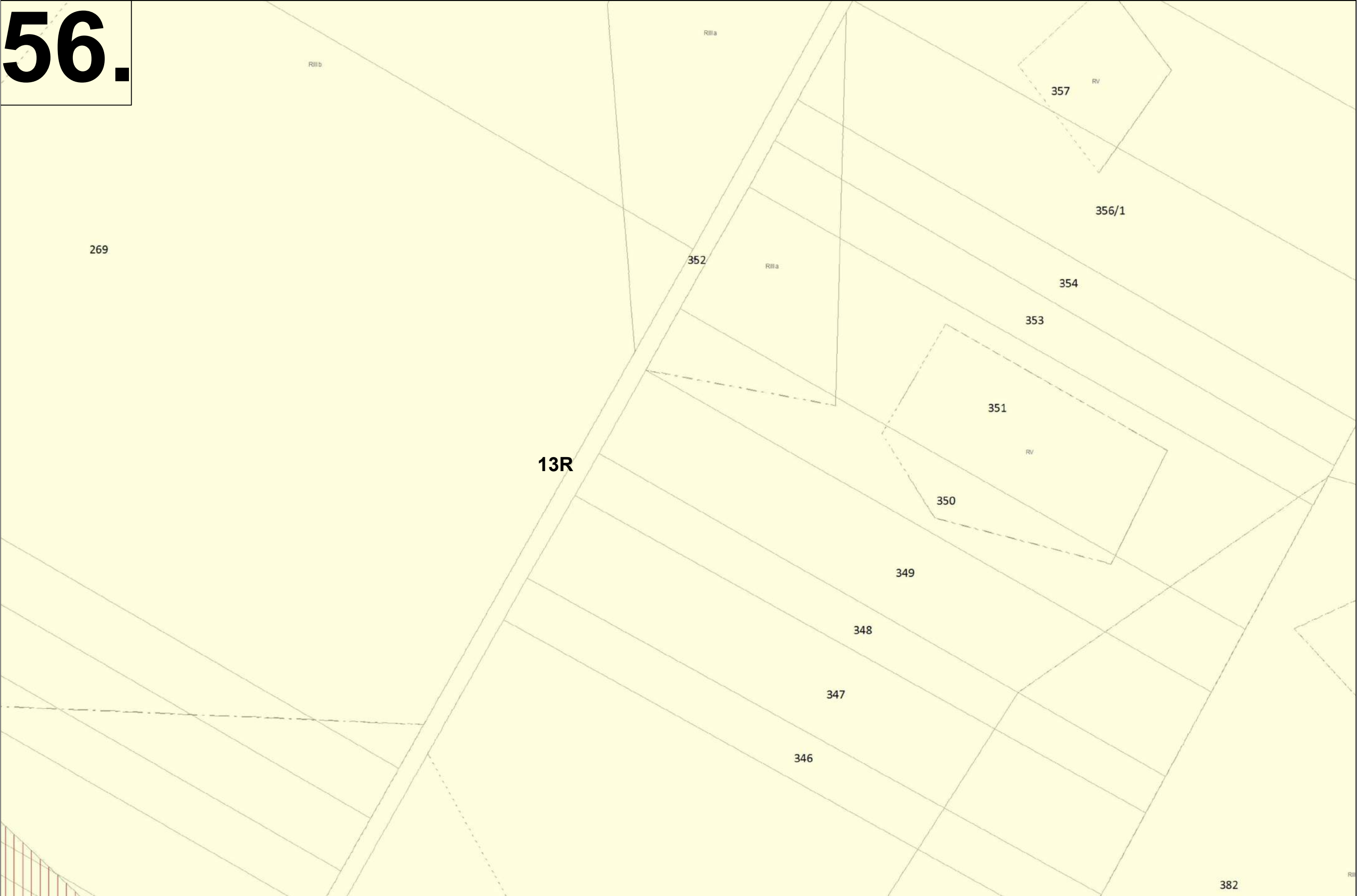




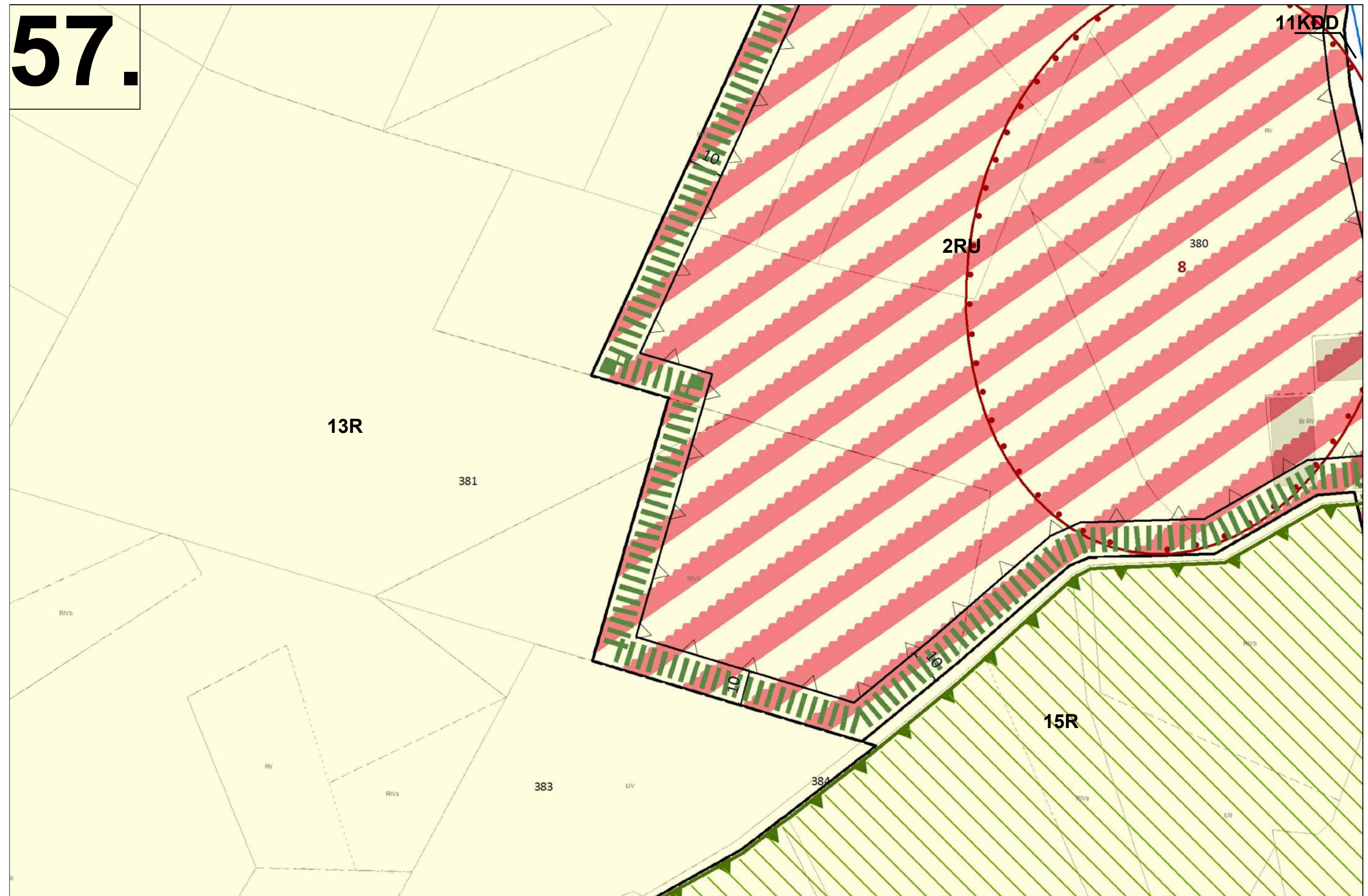


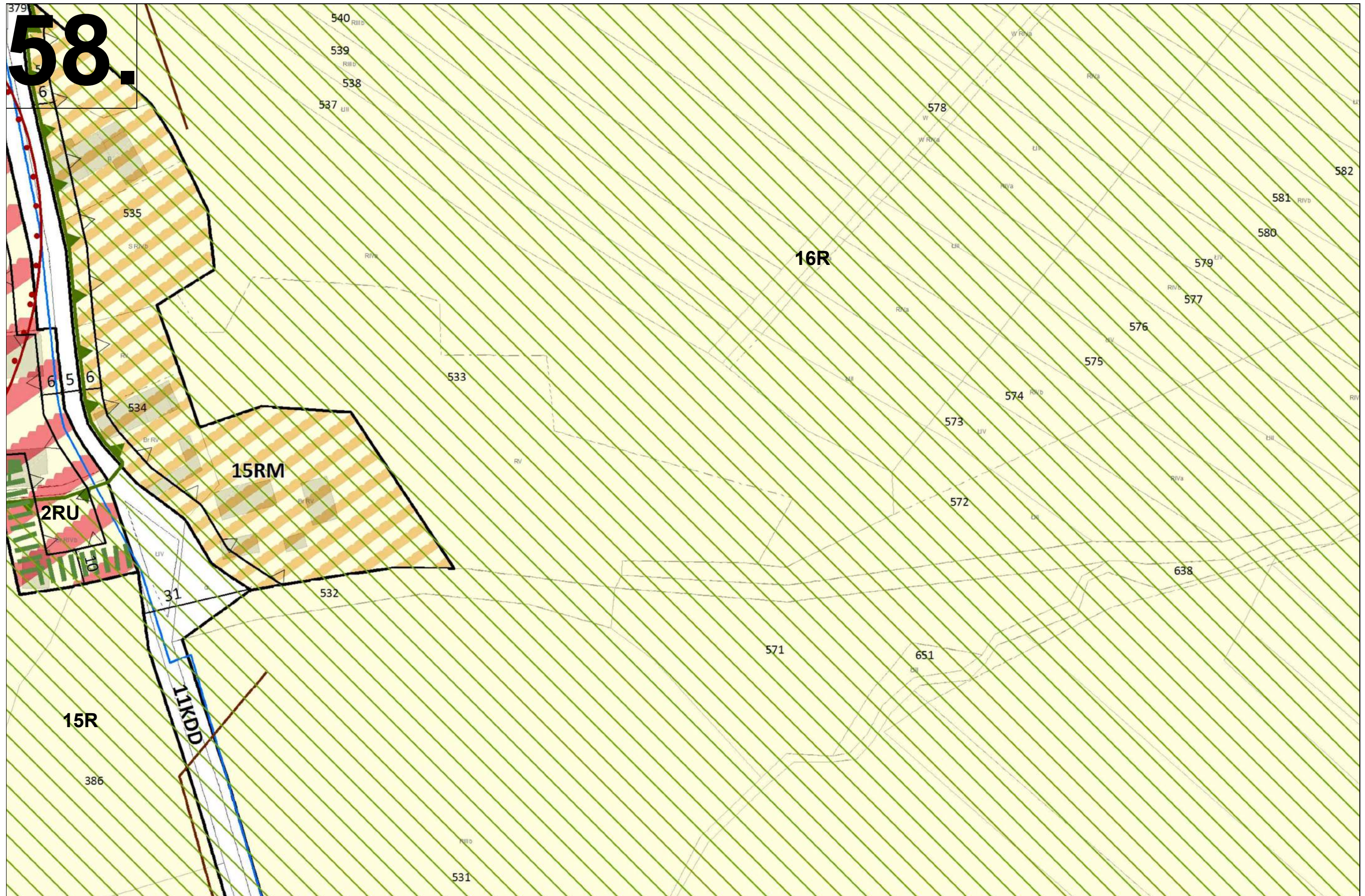


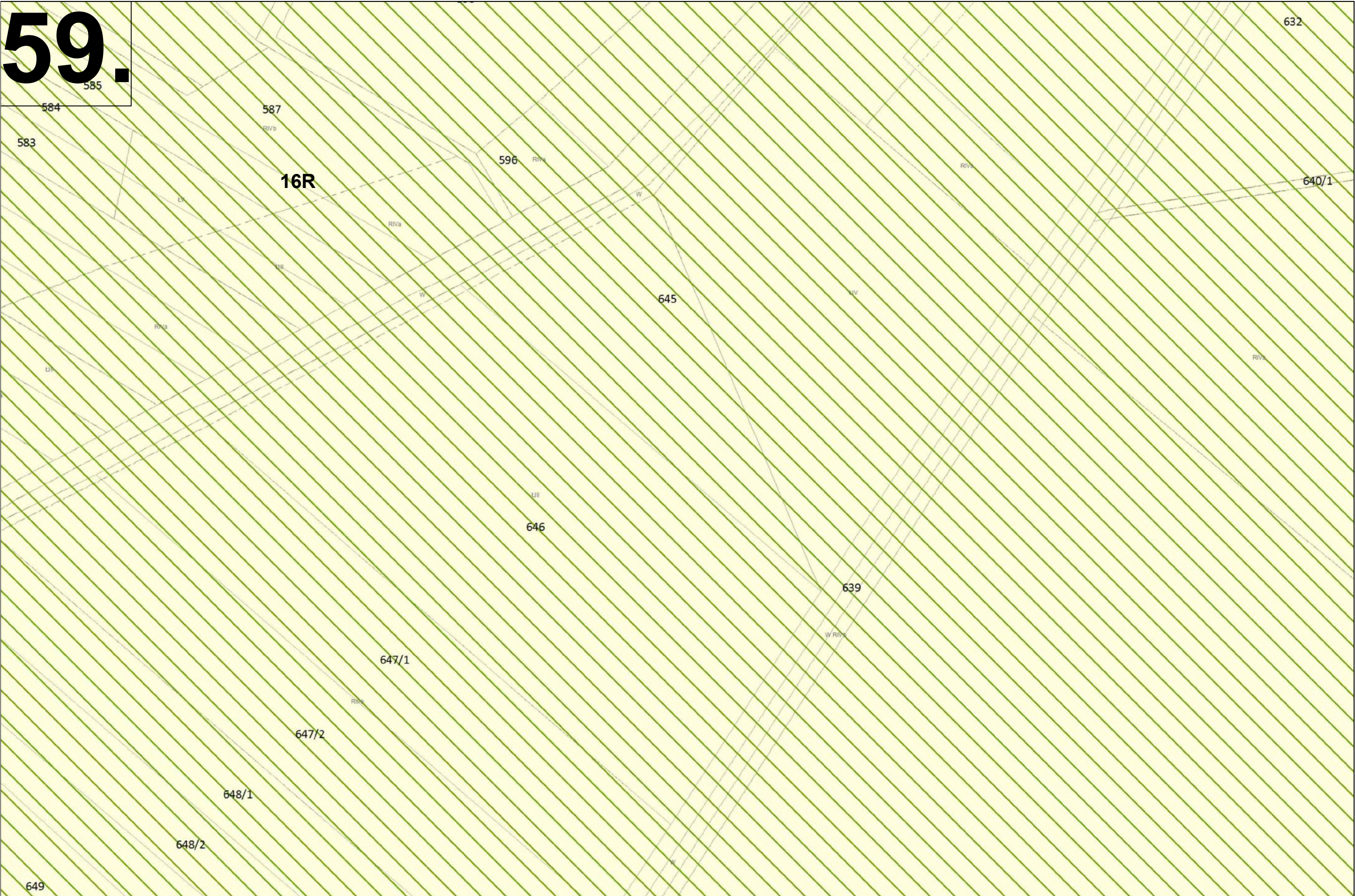
56.

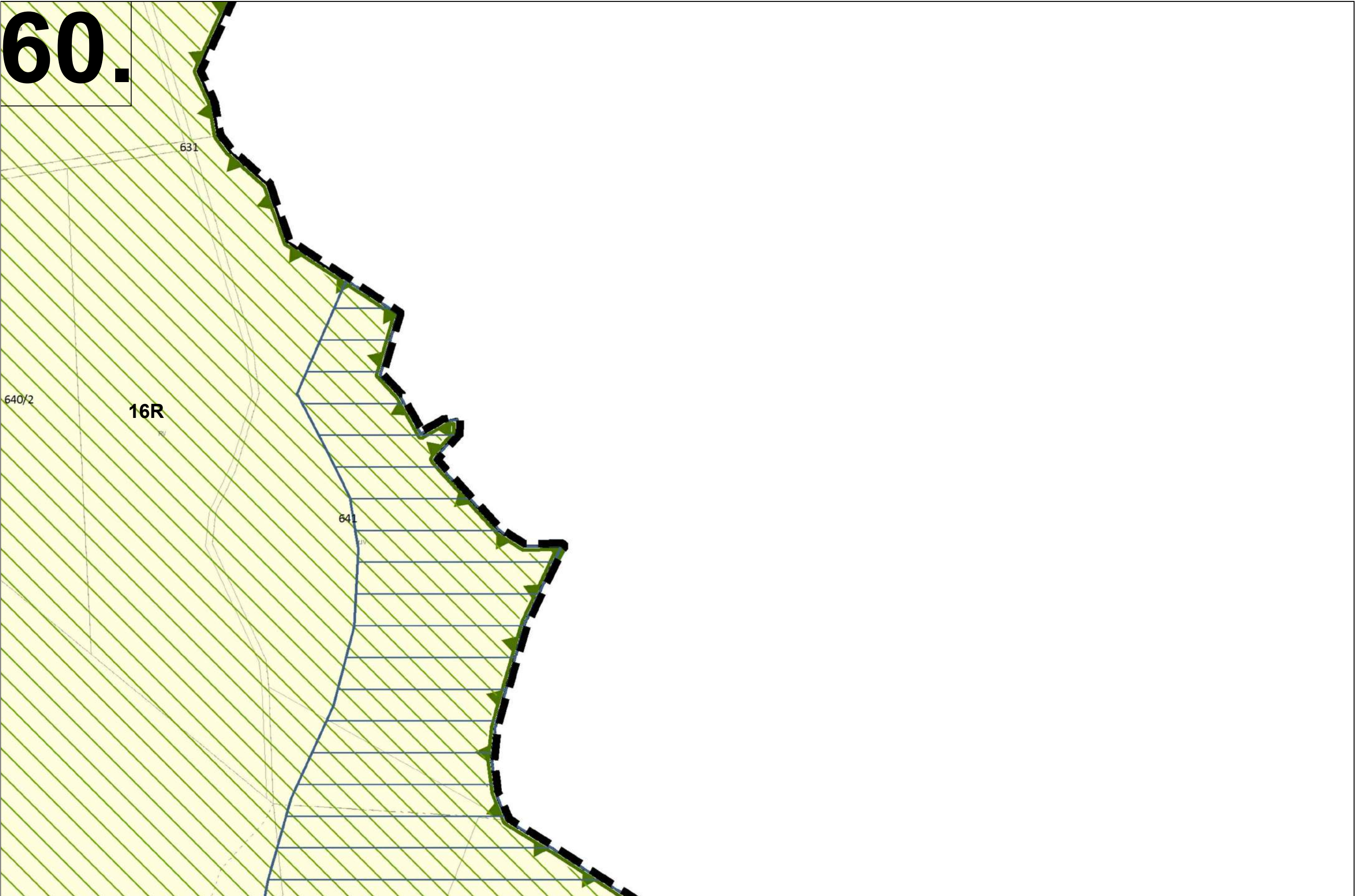


57.









61.

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- zabytek wpisany do rejestru zabytków
- obiekty posiadające cechy zabytkowe

— strefa ochrony konserwatorskiej

— strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego

— budynki do utrzymania istniejącego charakteru

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

— granica projektowanego Obszaru Chronionego

— obszar podstawowego ciągu ekologicznego Doliny

— obszar podstawowego ciągu ekologicznego Doliny

⊙⊙⊙⊙⊙⊙ szpalery drzew

62.

ologicznego

zabudowy

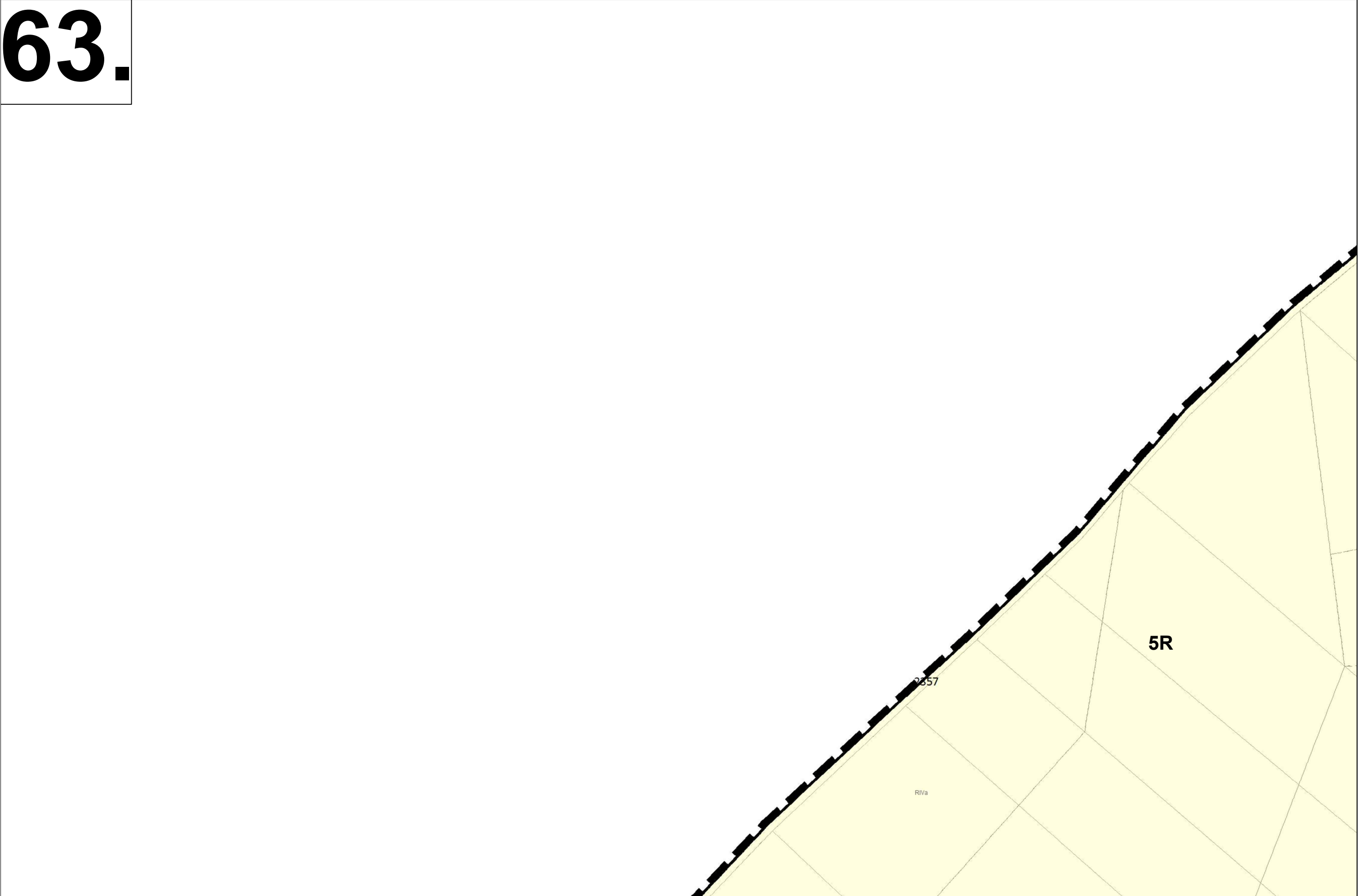
D

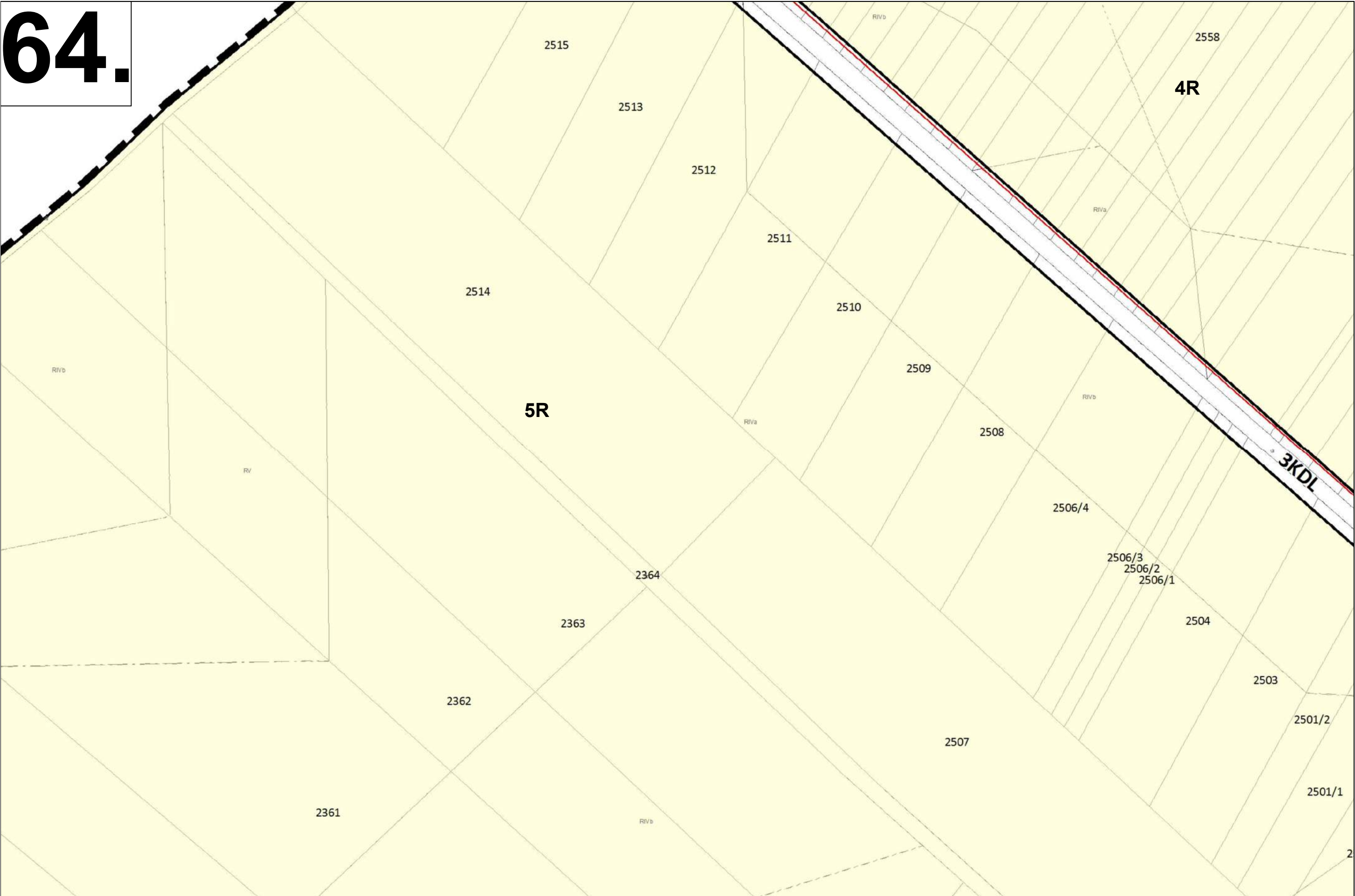
Krajobrazu "Dolina Straduni"

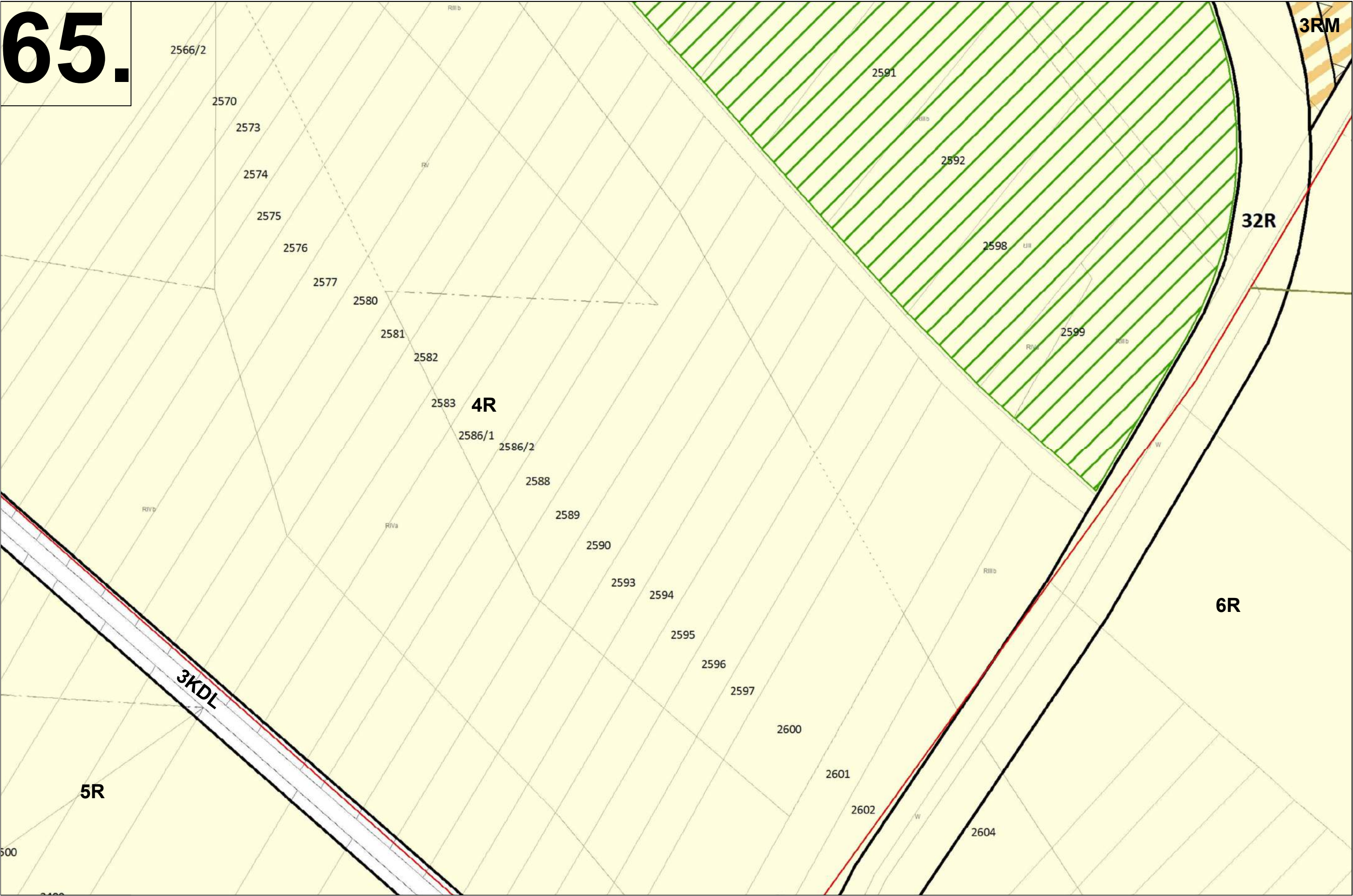
ina Straduni

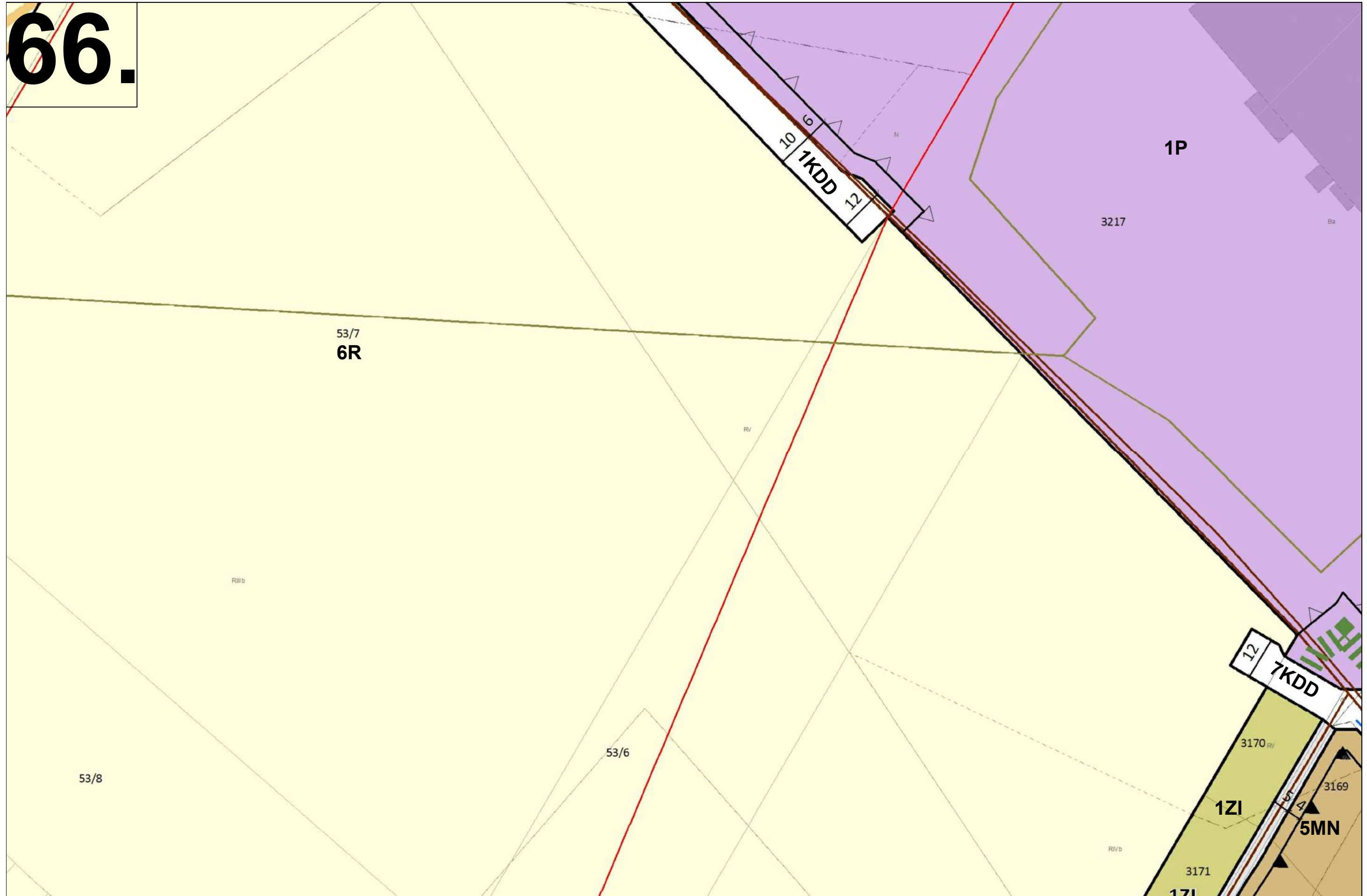
ina Swornicy

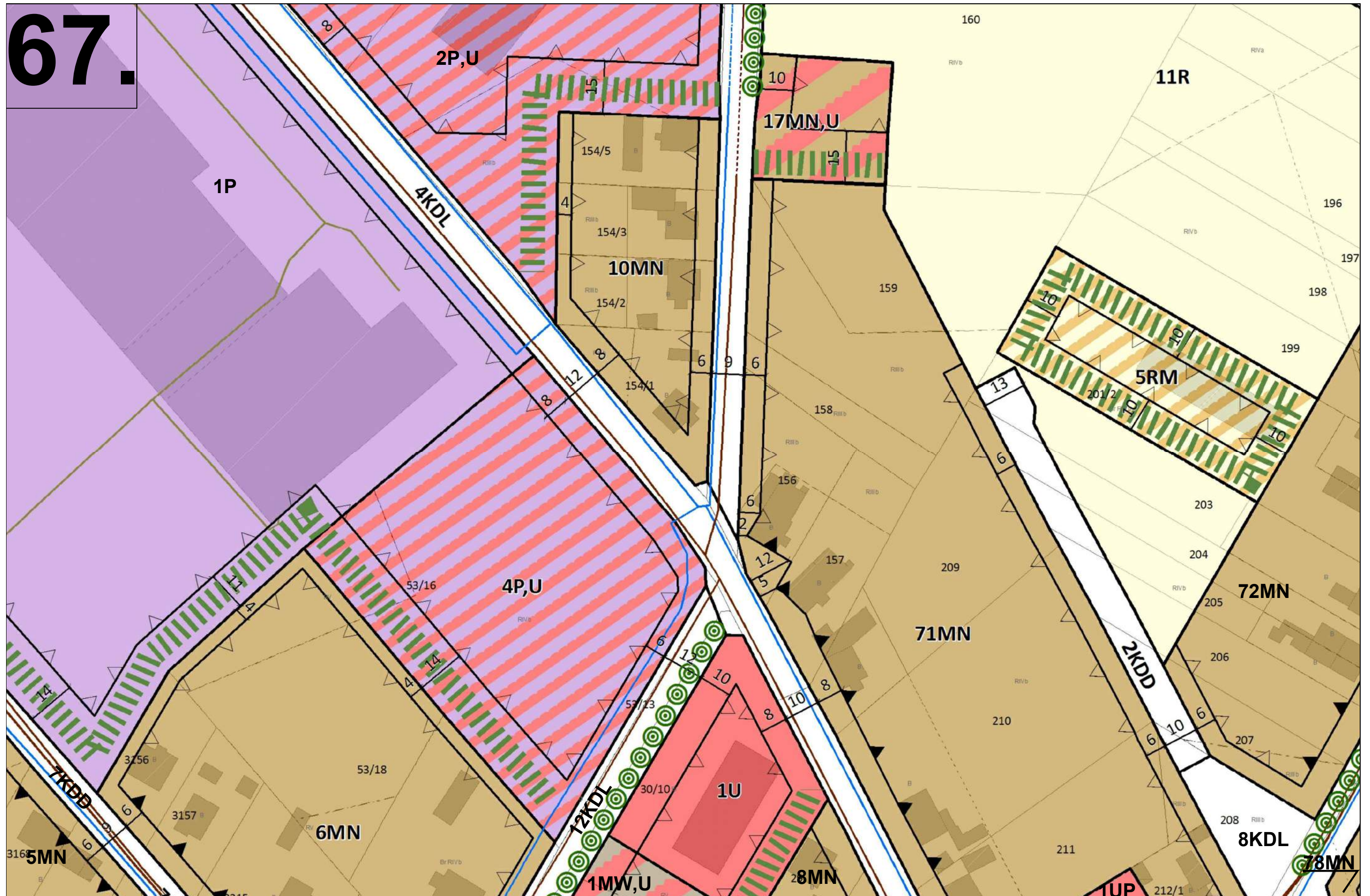
63.

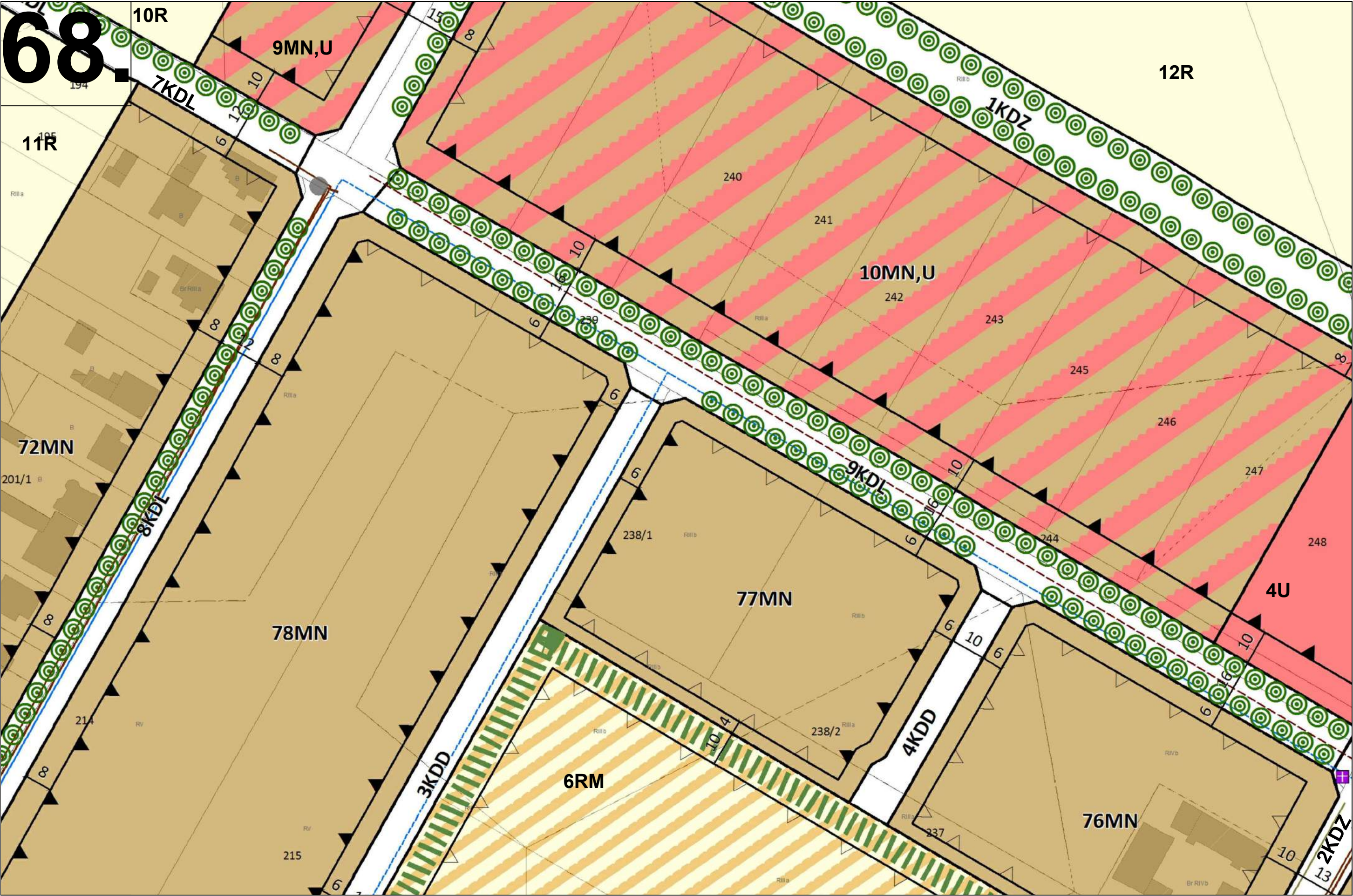


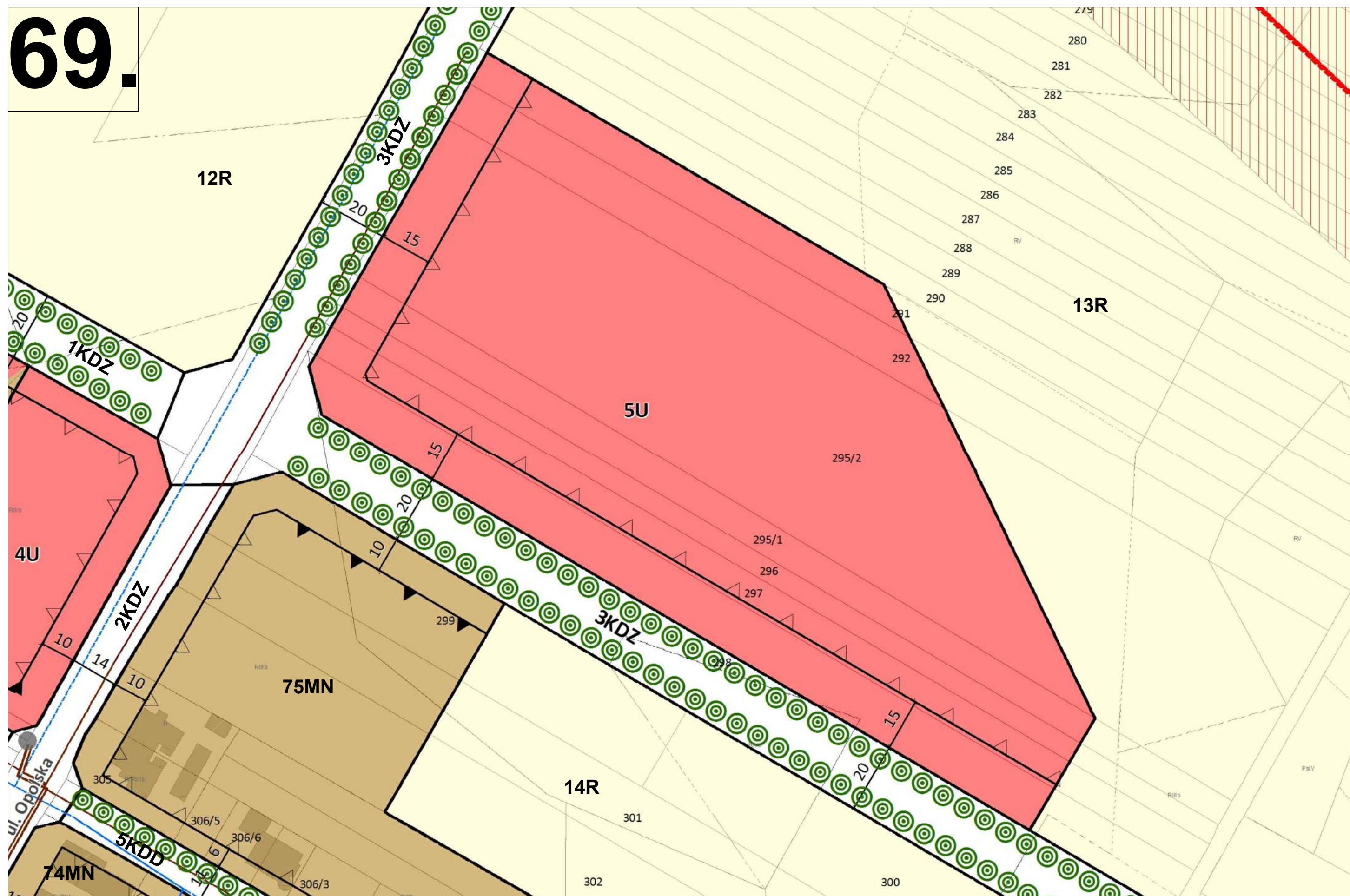


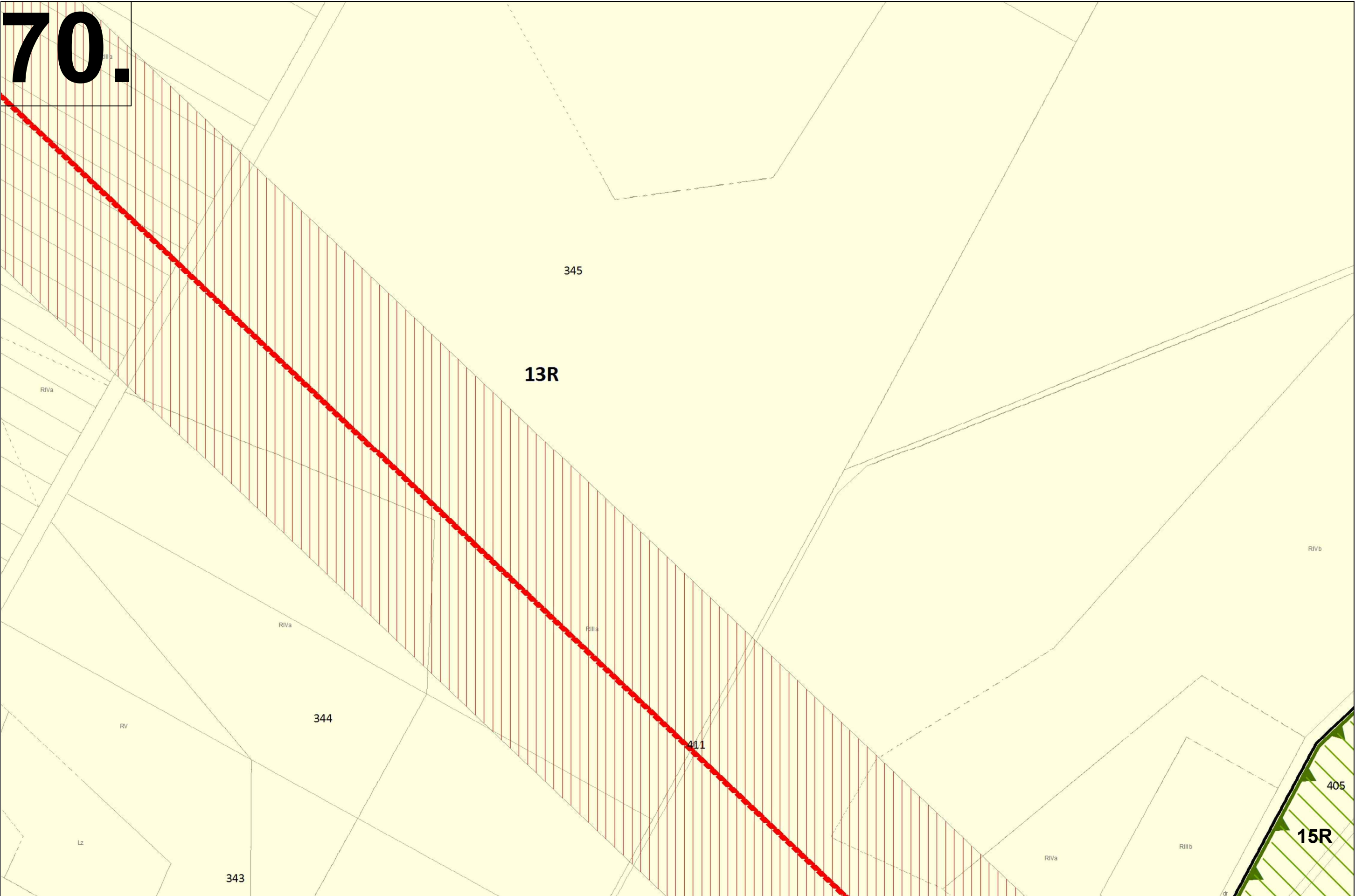


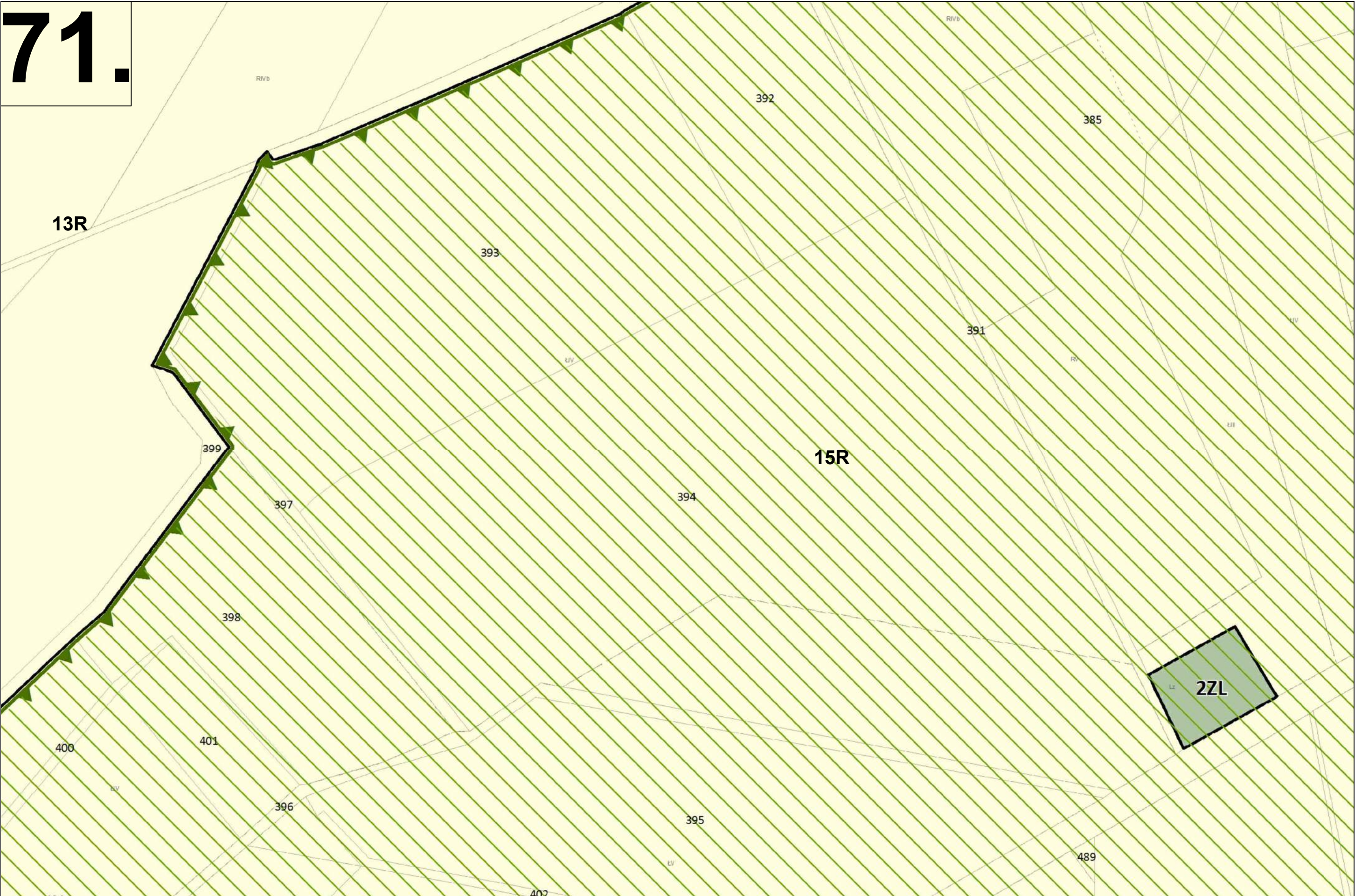


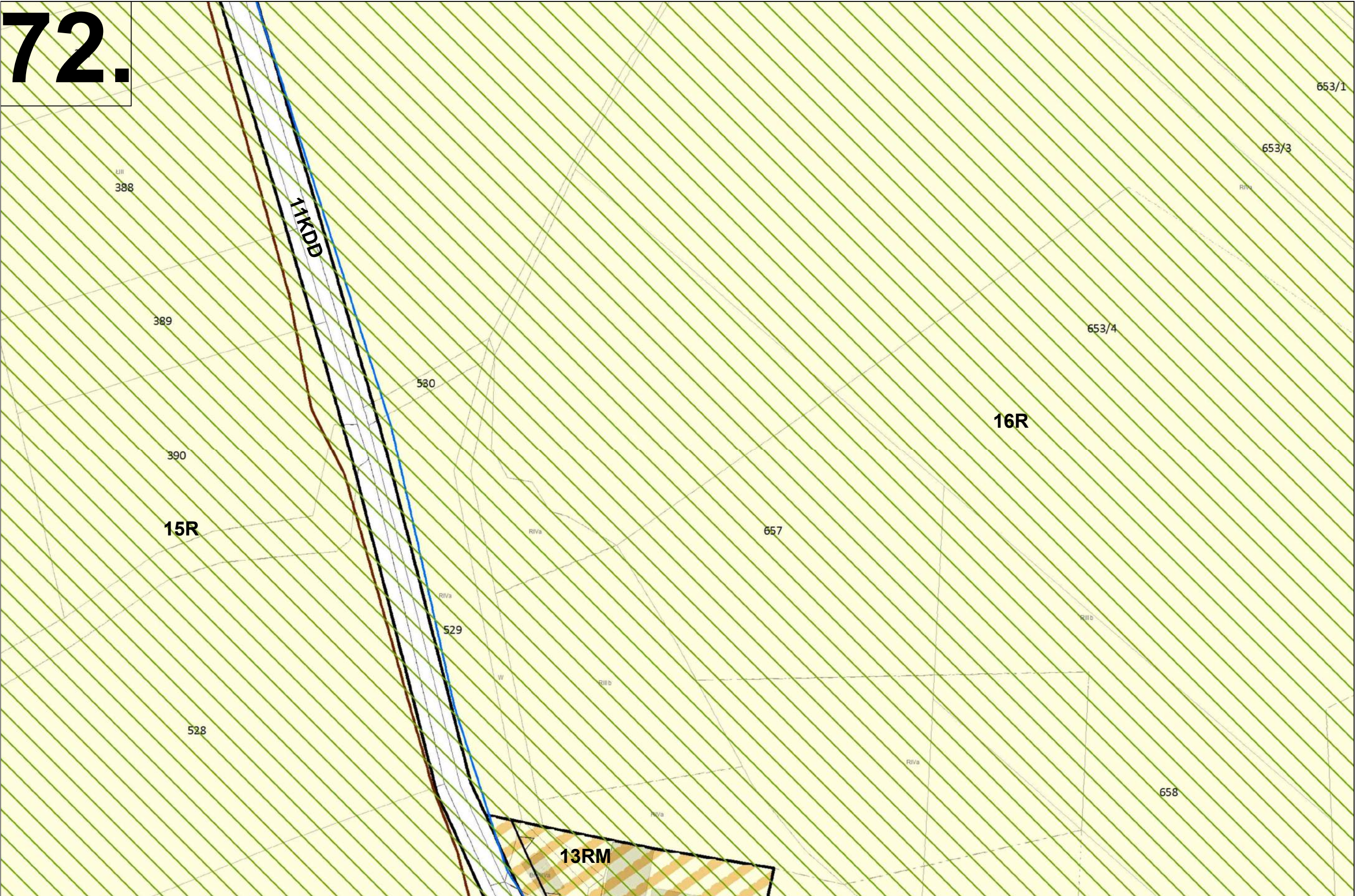


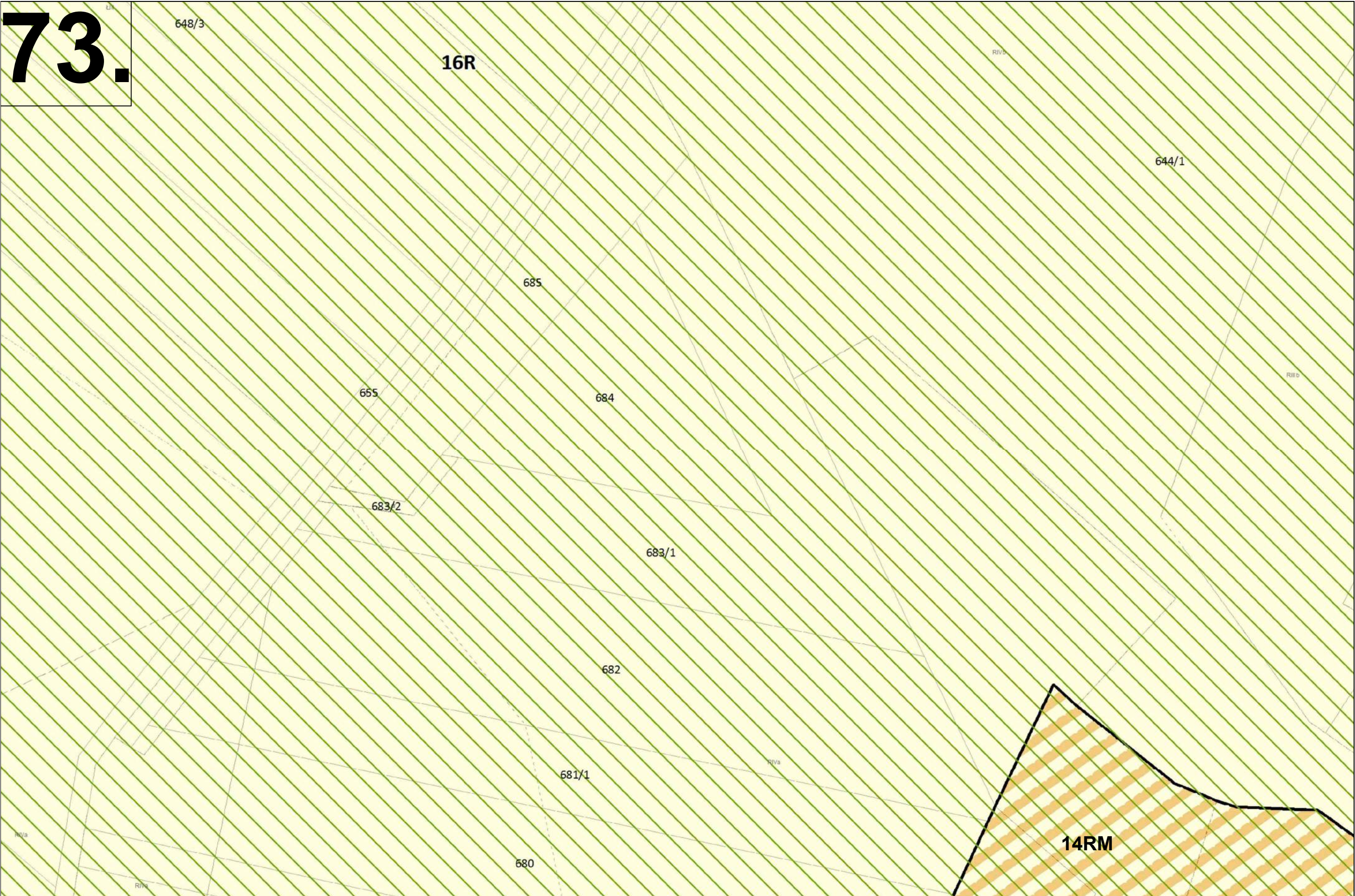


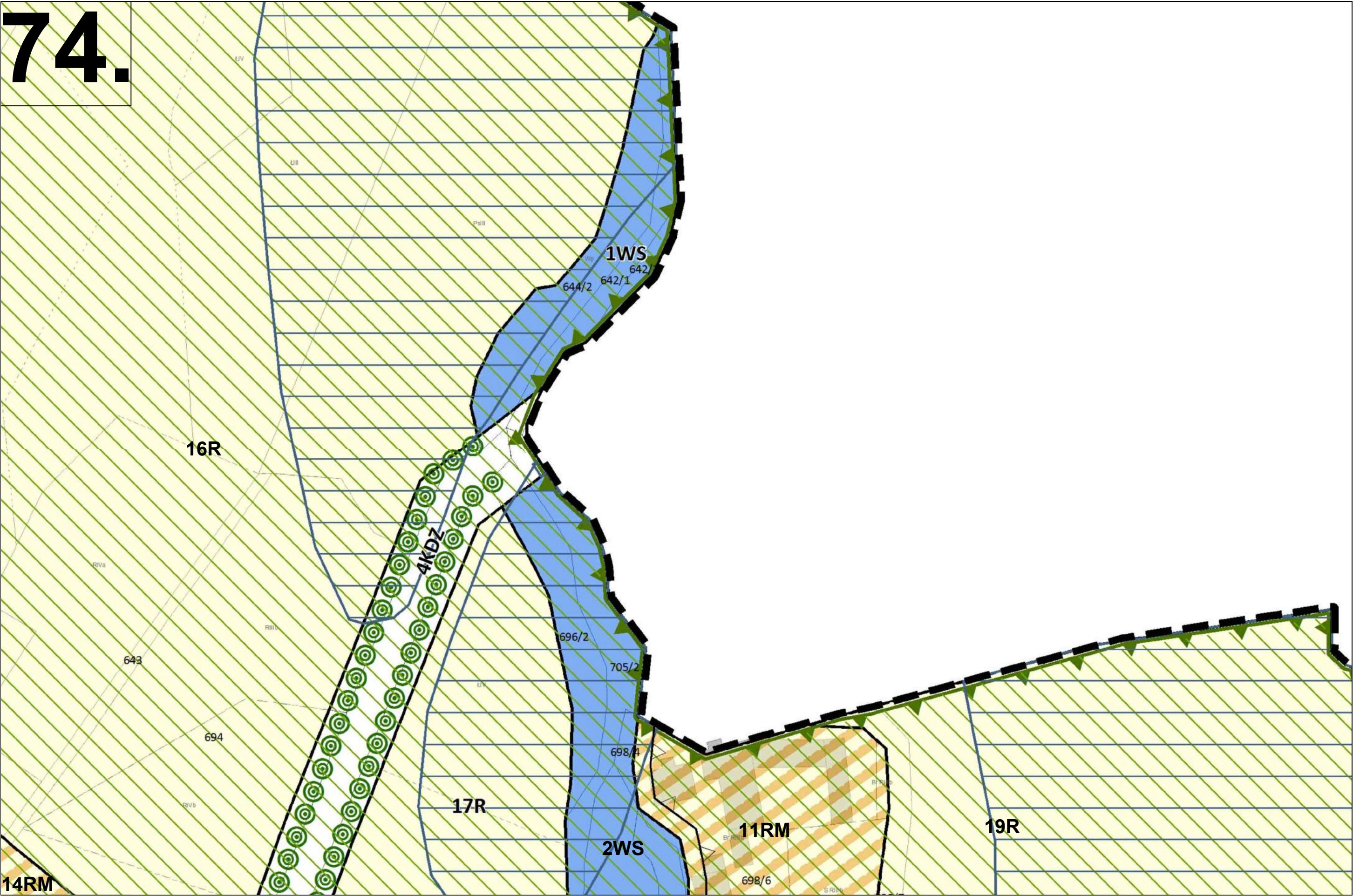


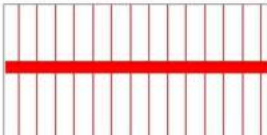
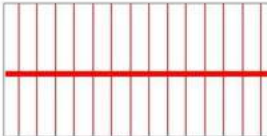
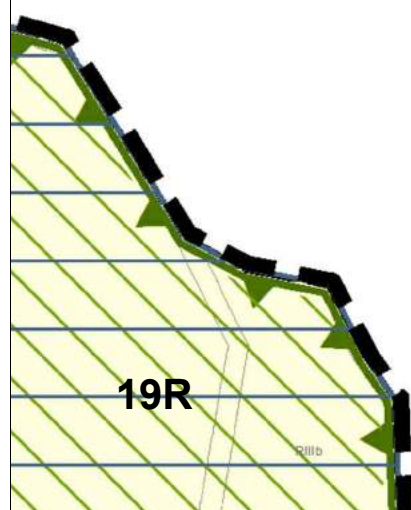










75. zieleń izolacyjna strefa z zakazem eksploatacji złoża surowców m**ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ** napowietrzna linia elektroenergetyczna nawyżs napowietrzna linia elektroenergetyczna wysoki linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 projektowany zbiornik retencyjny "Walce" strefa sanitarna od cmentarza o szerokości 50 m strefa sanitarna od cmentarza o szerokości 150**ELEMENTY INFORMACYJNE**

76.

inierlanych

z tego napięcia 400 kV z pasem technologicznym

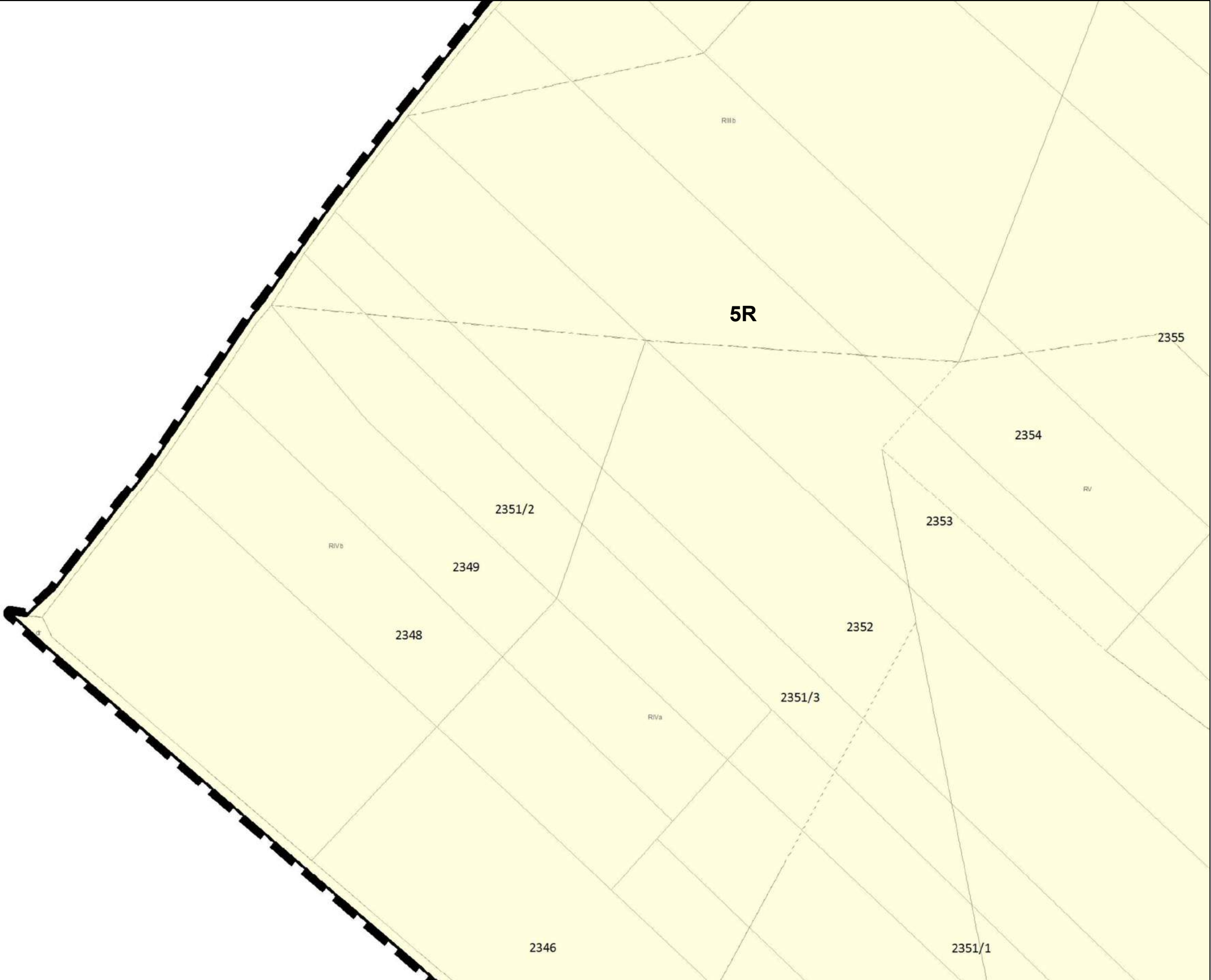
ego napięcia 110 kV z pasem technologicznym

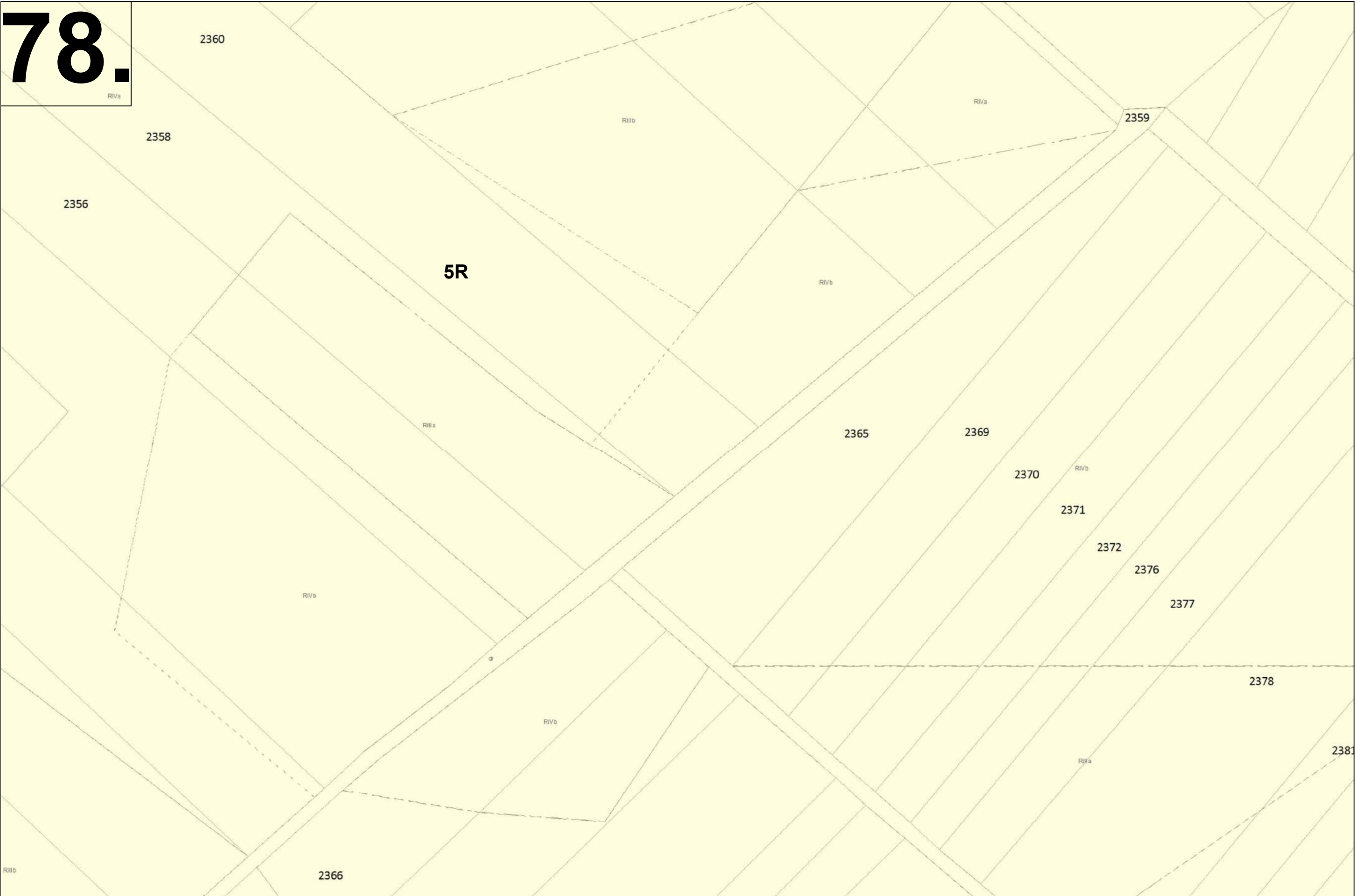
5 kV

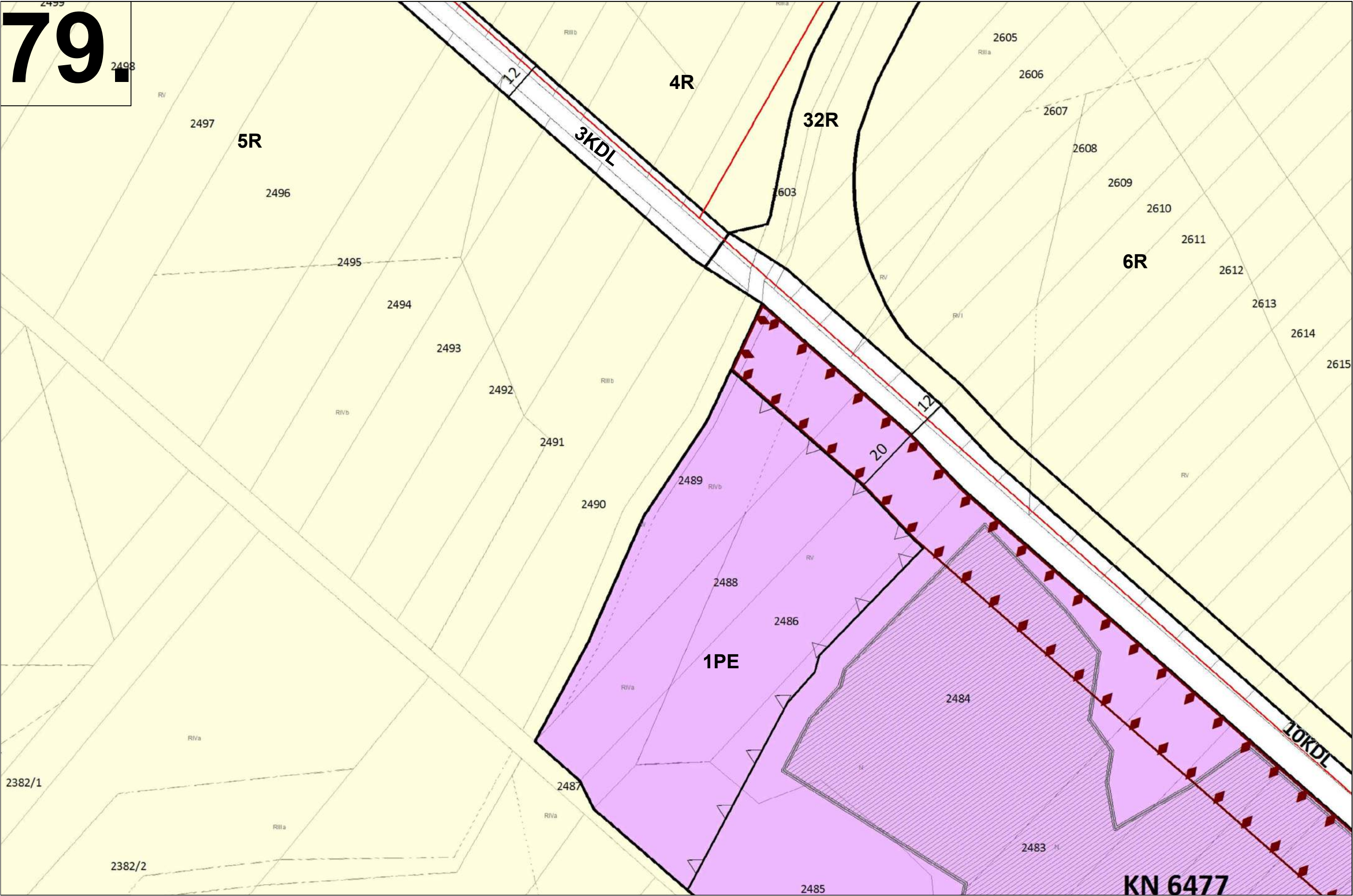
n

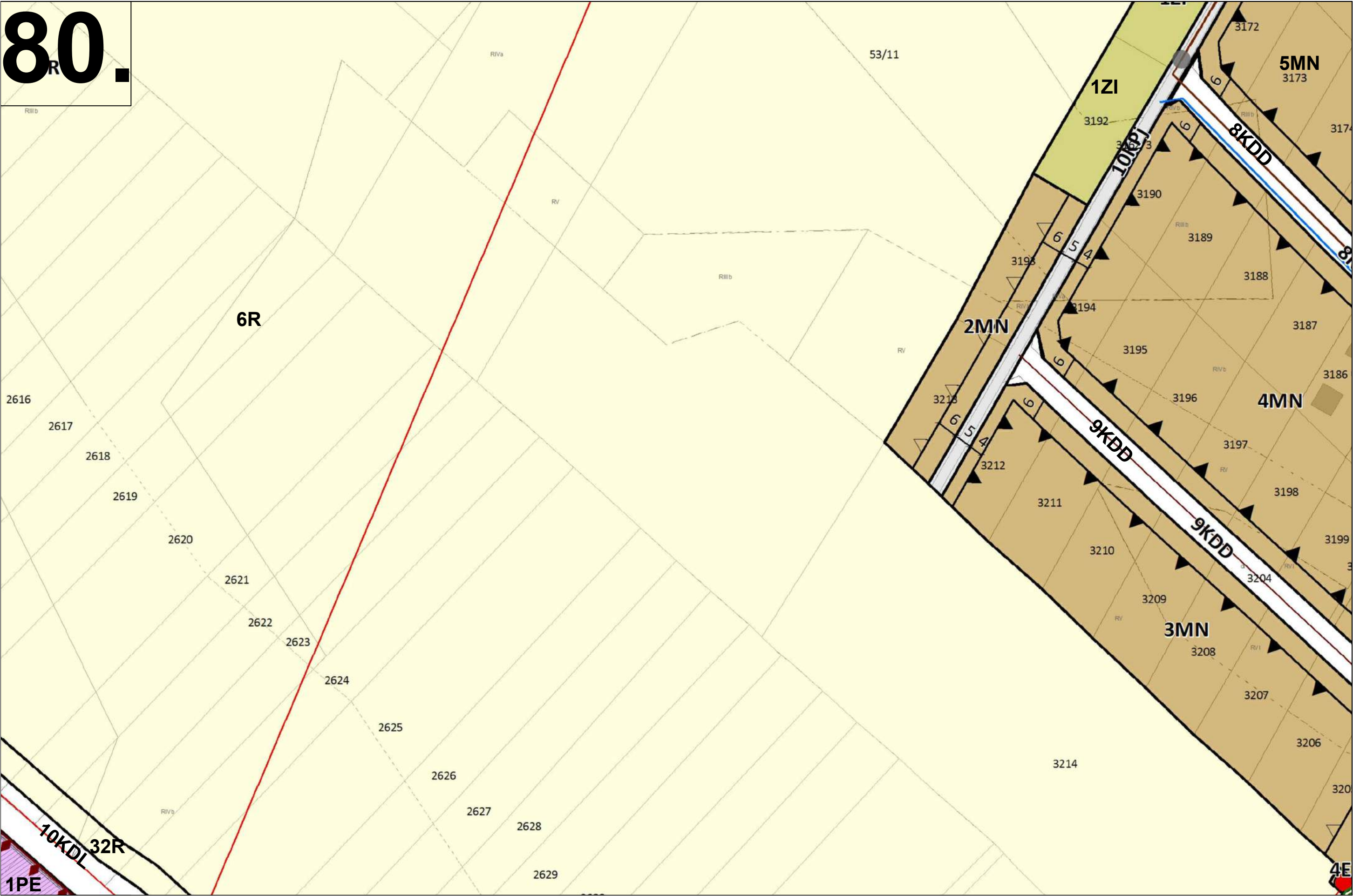
m

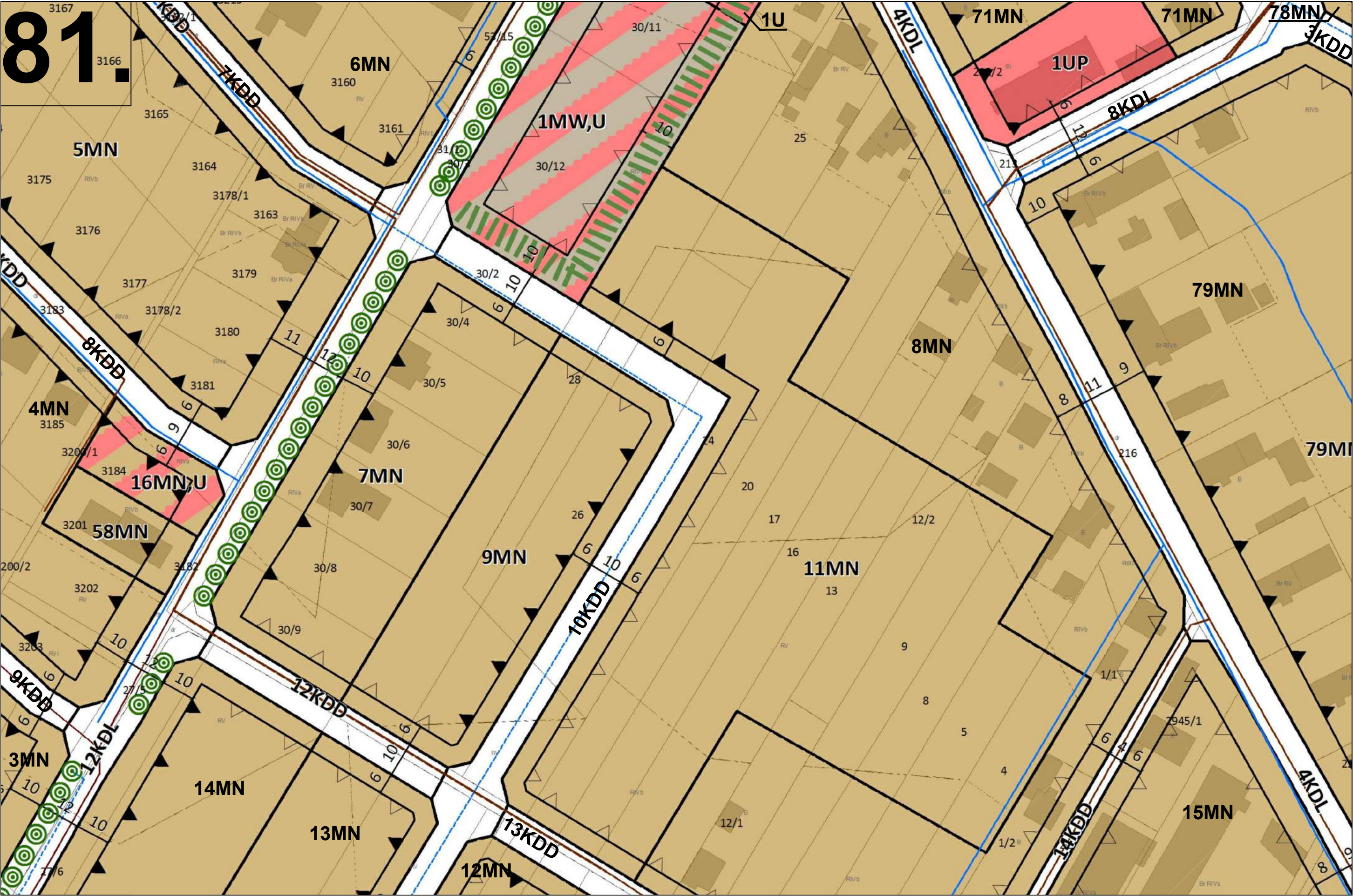
77.

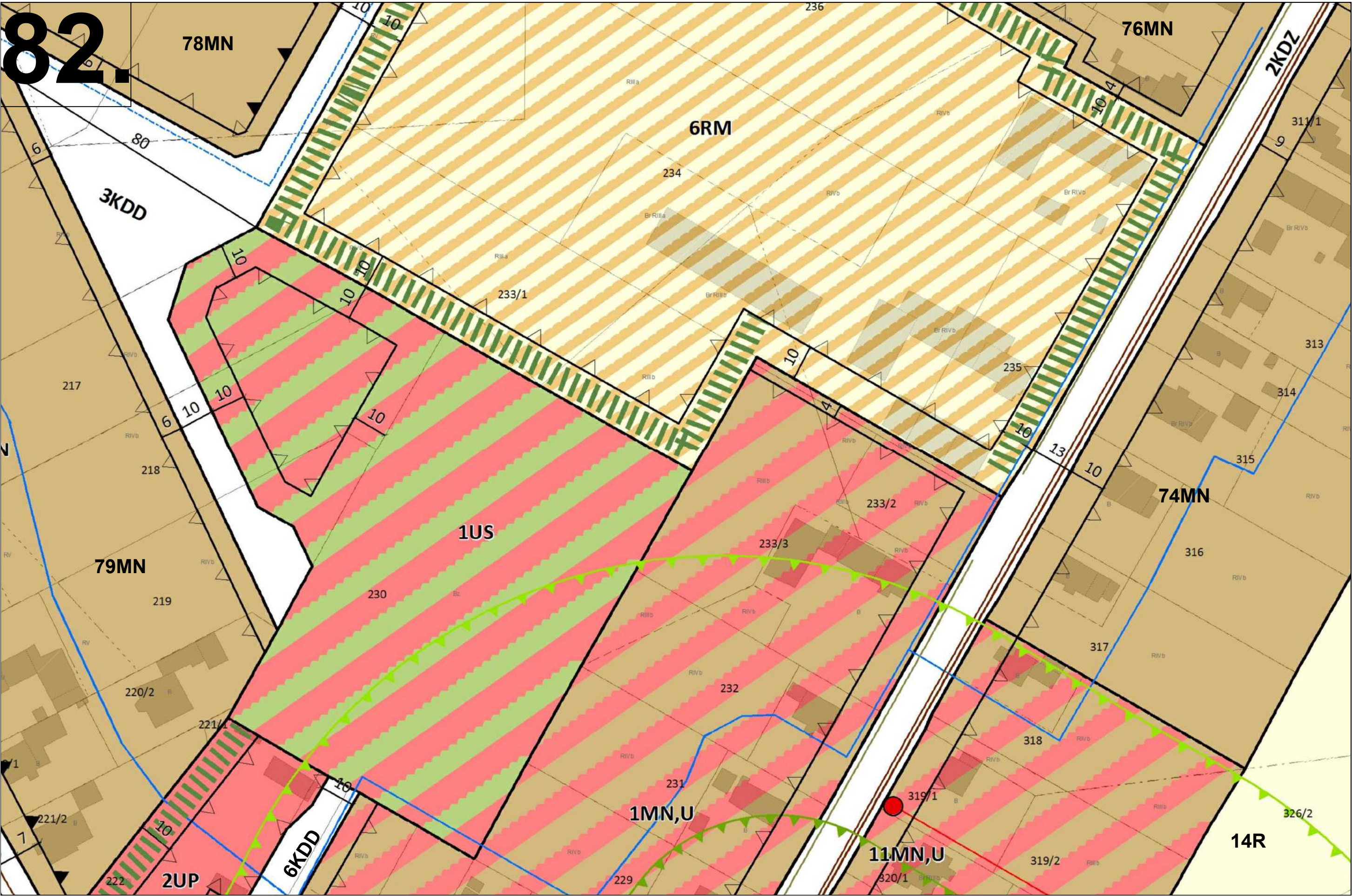


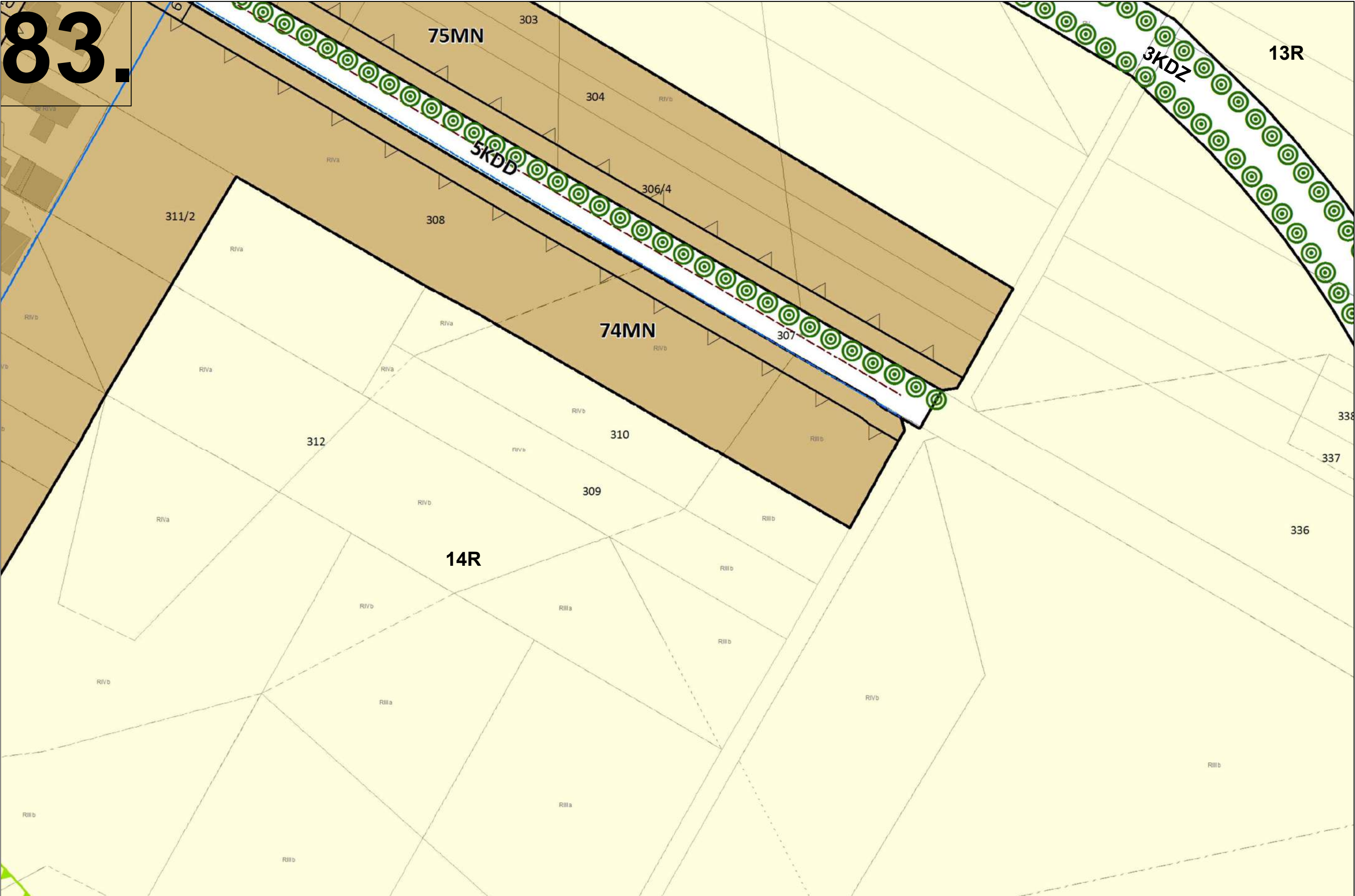




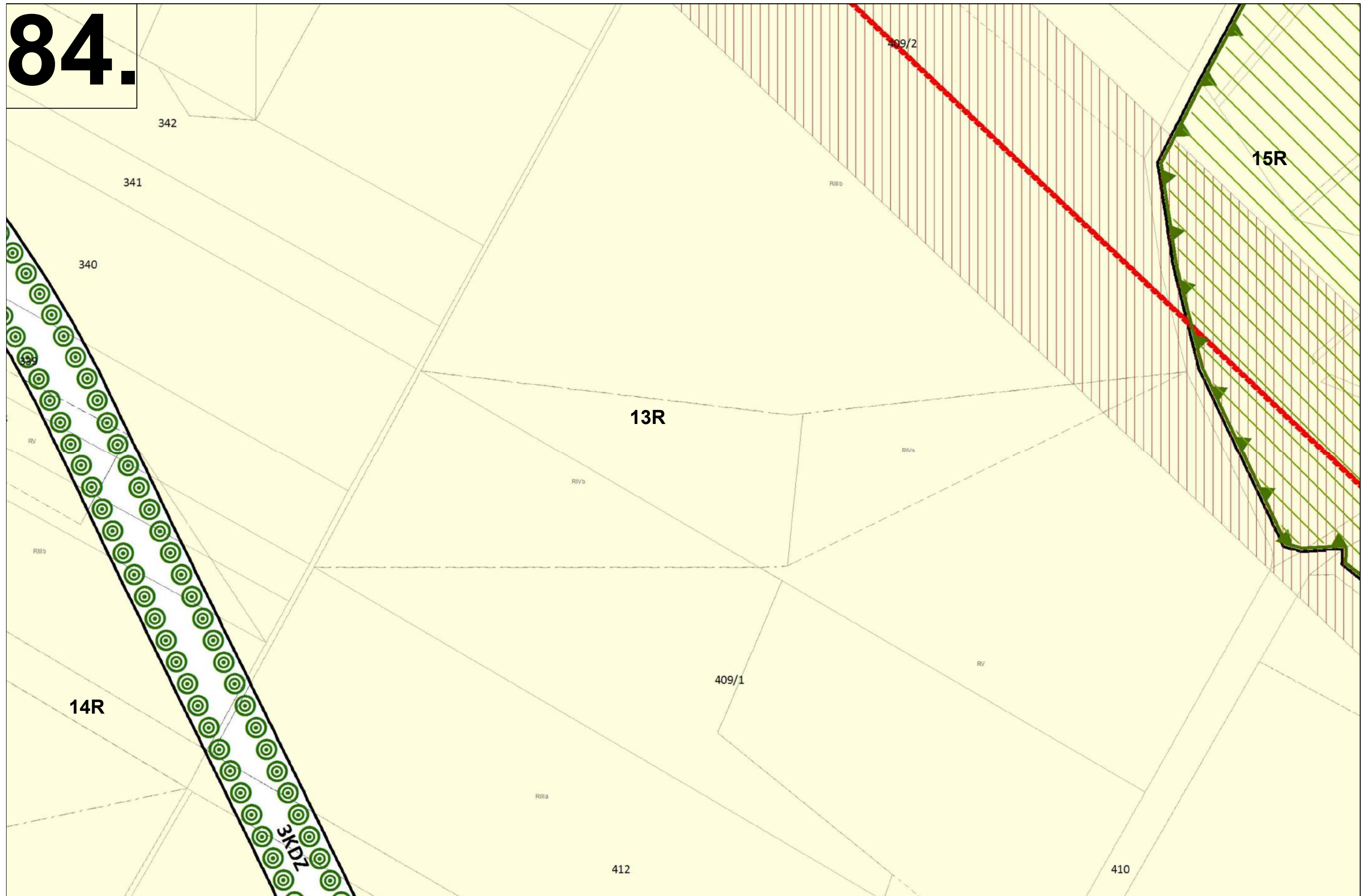


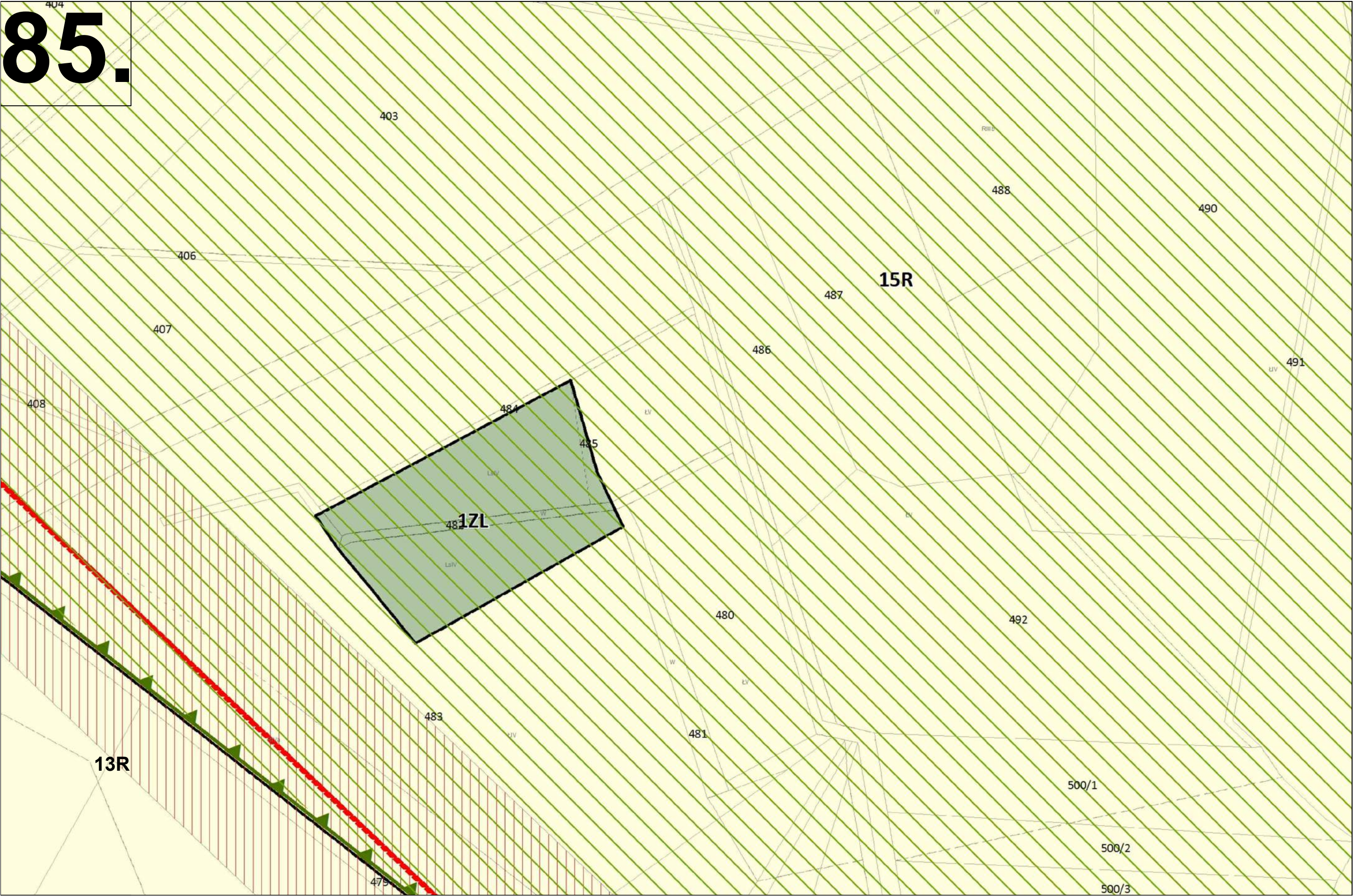


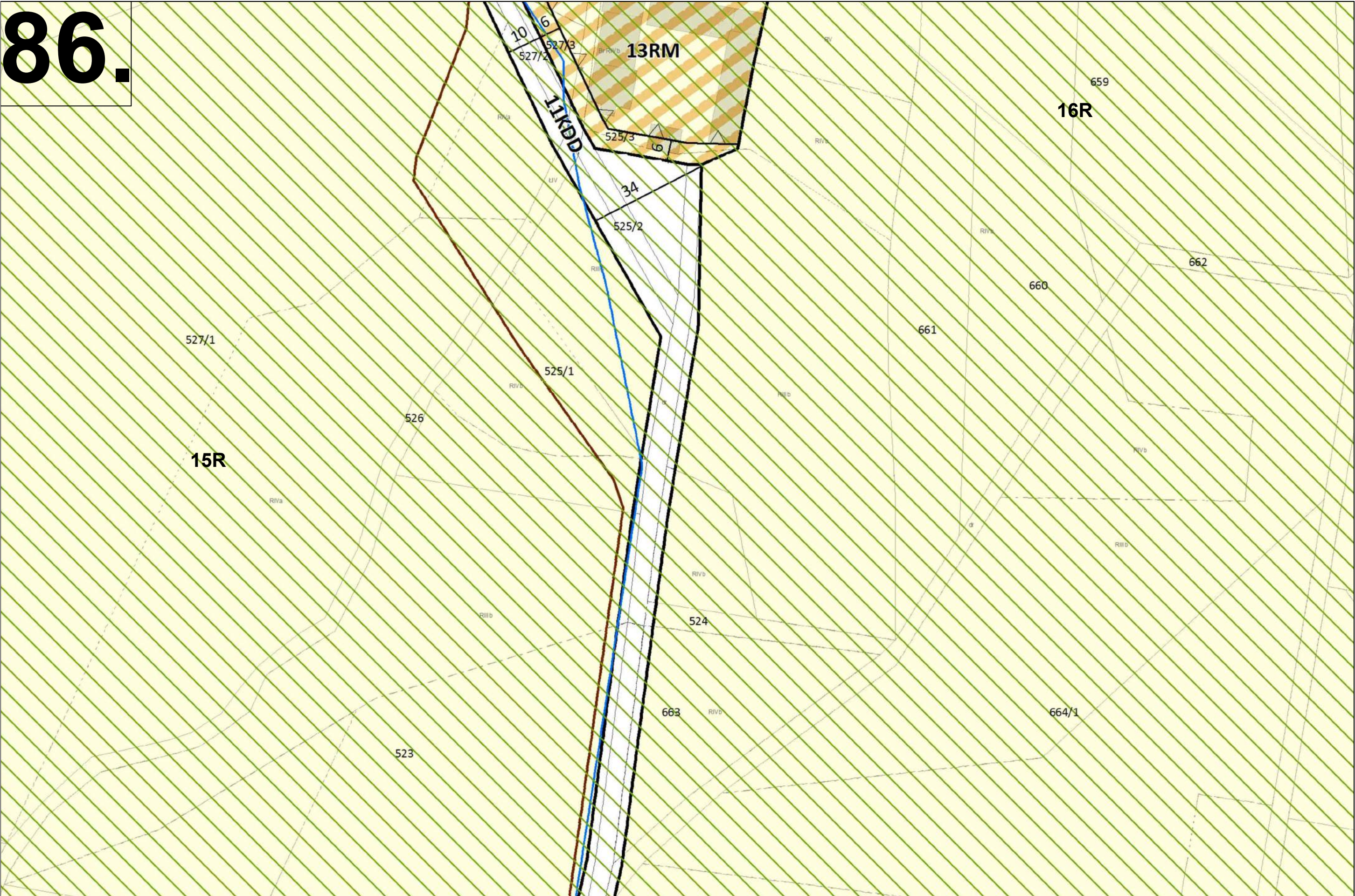




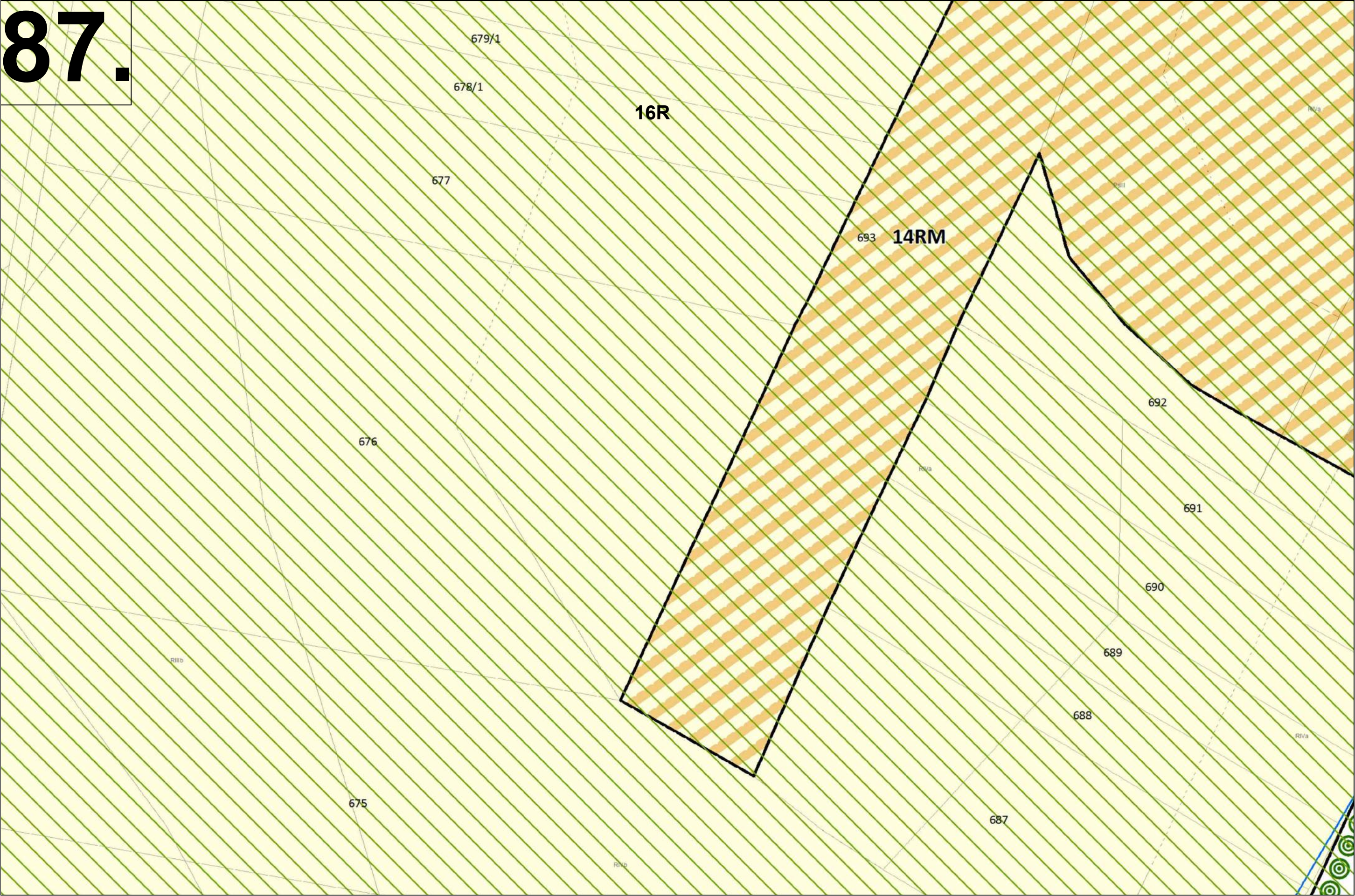
84.

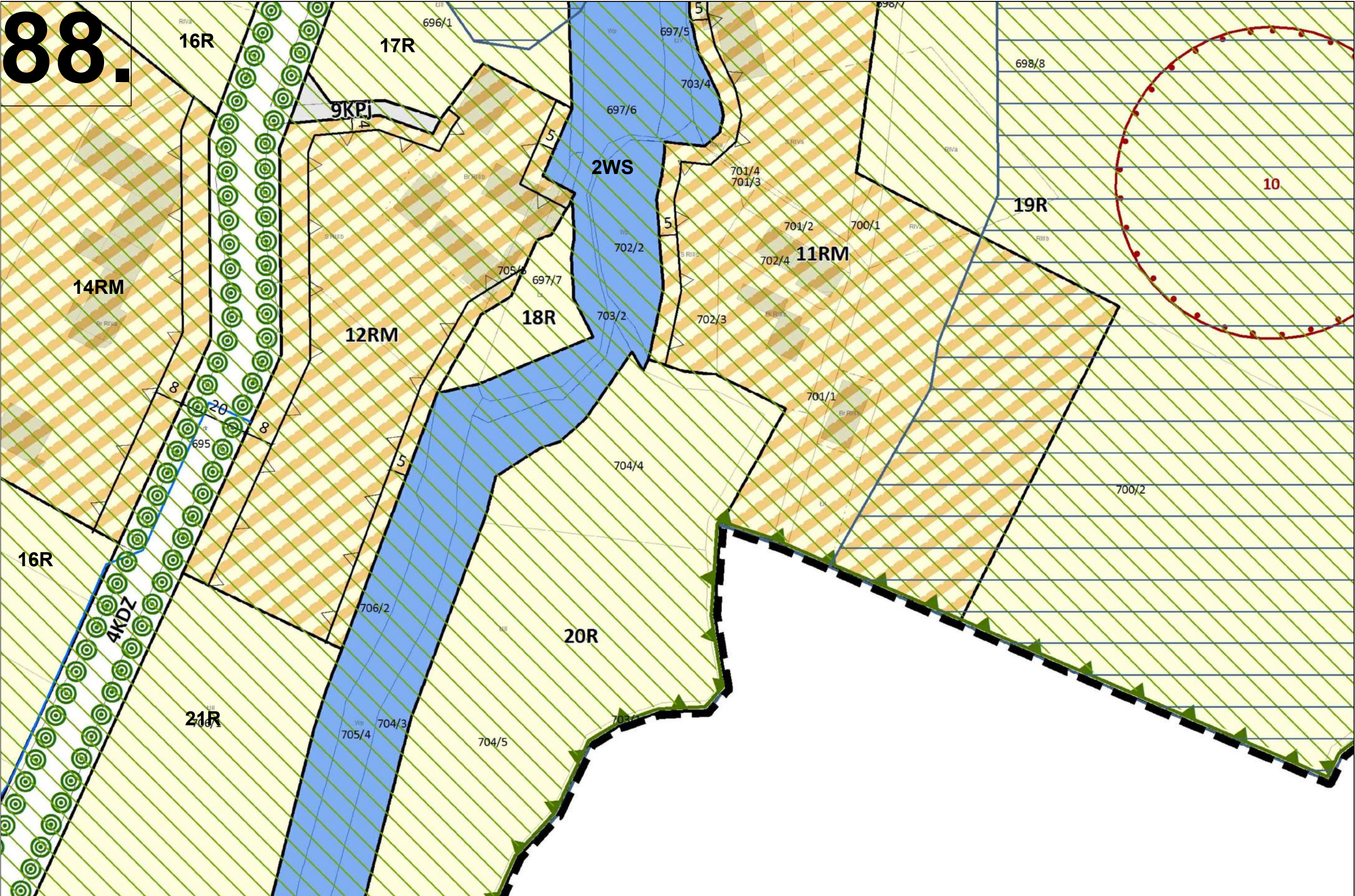


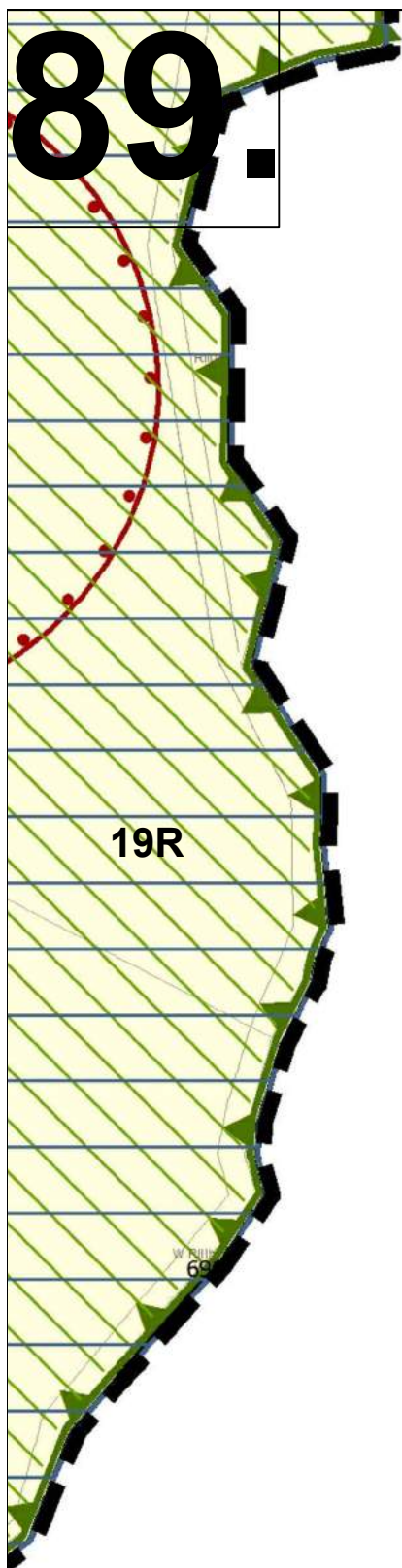




87.







ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO



kapliczki, figury, pomniki

ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



transformatory



obiekty i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej



kanalizacja deszczowa



kanalizacja tłoczna



kanalizacja sanitarna-tłoczna



wodociąg



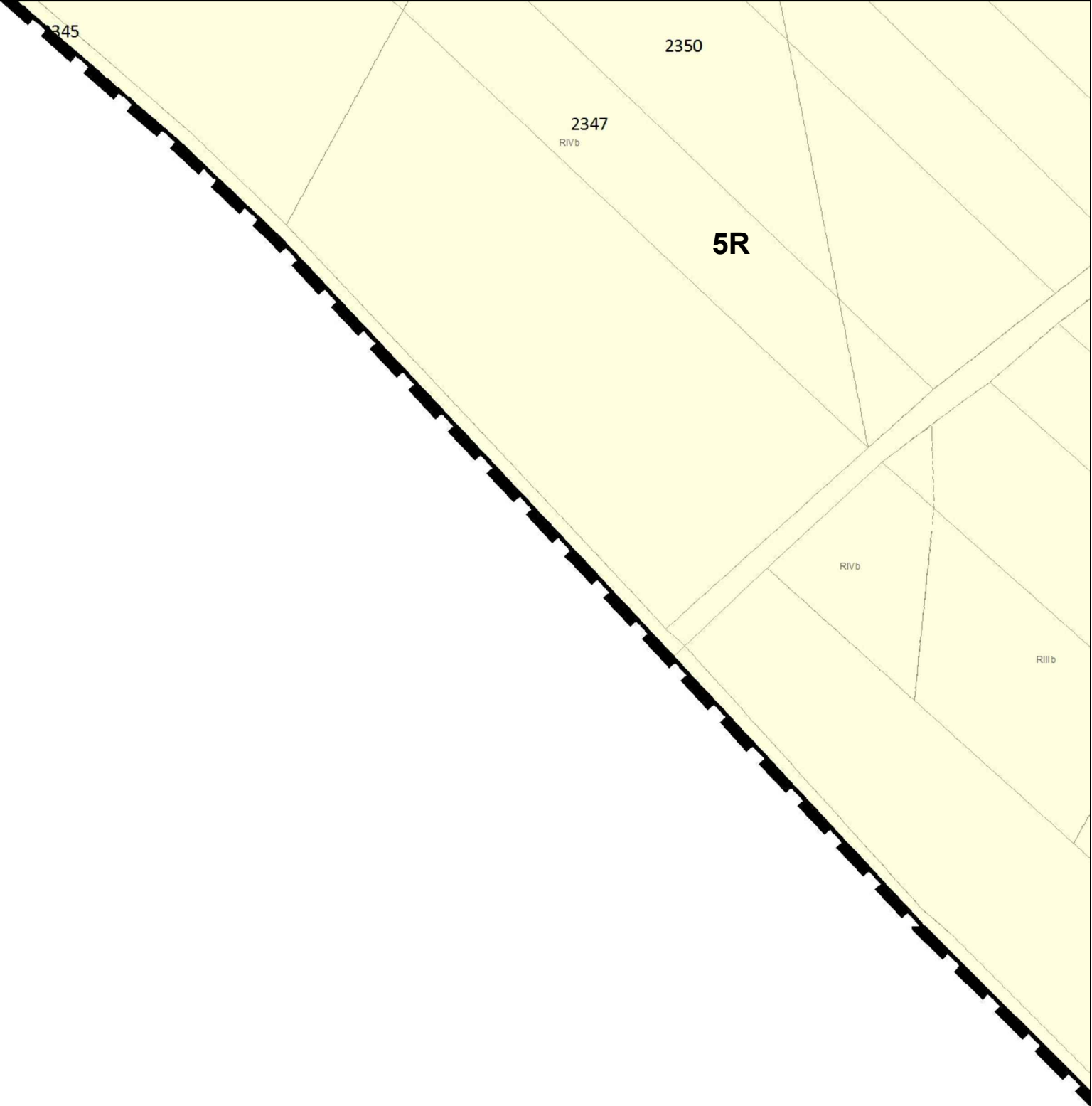
projektowany wodociąg

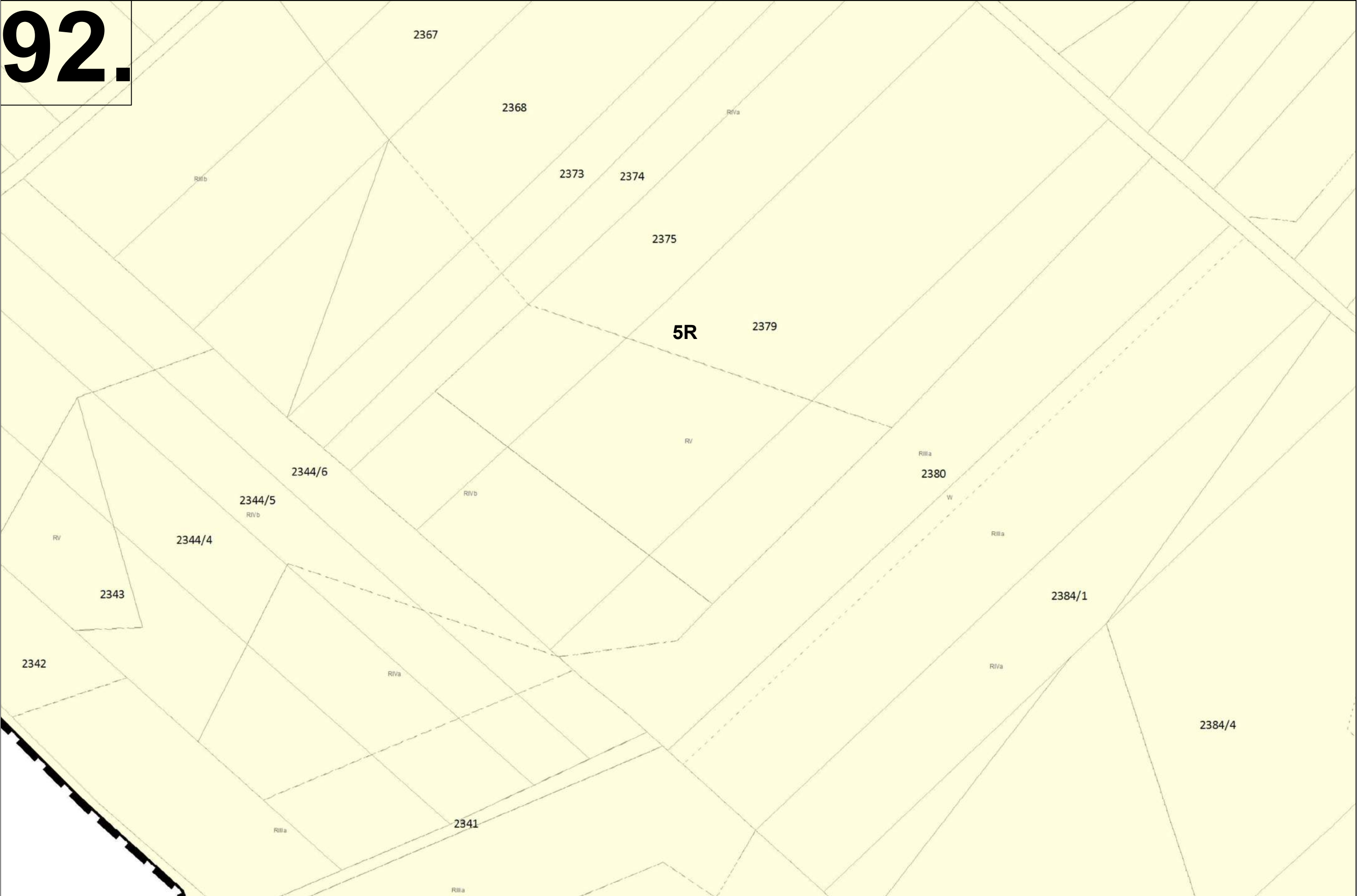
90.

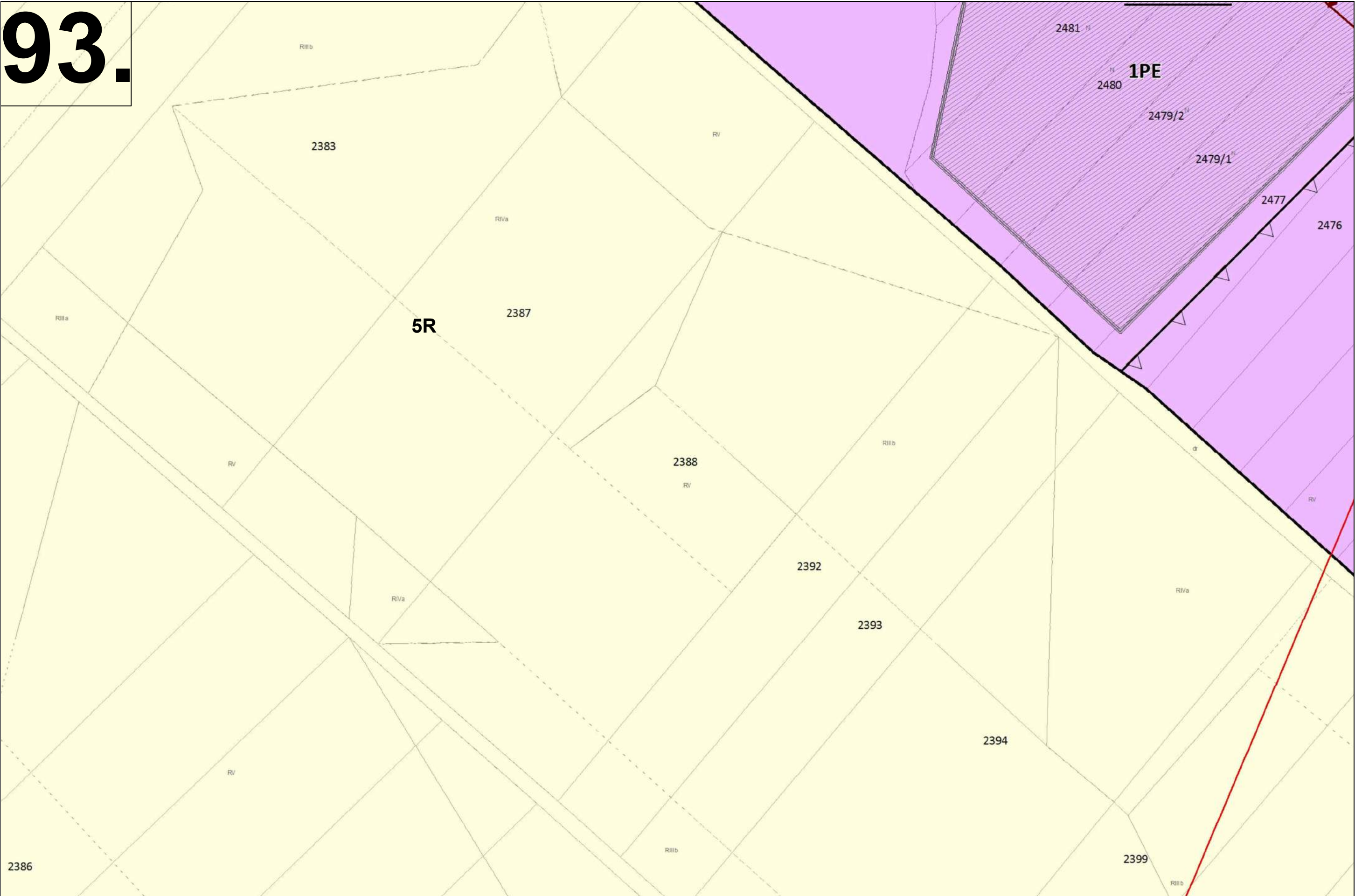
NEJ

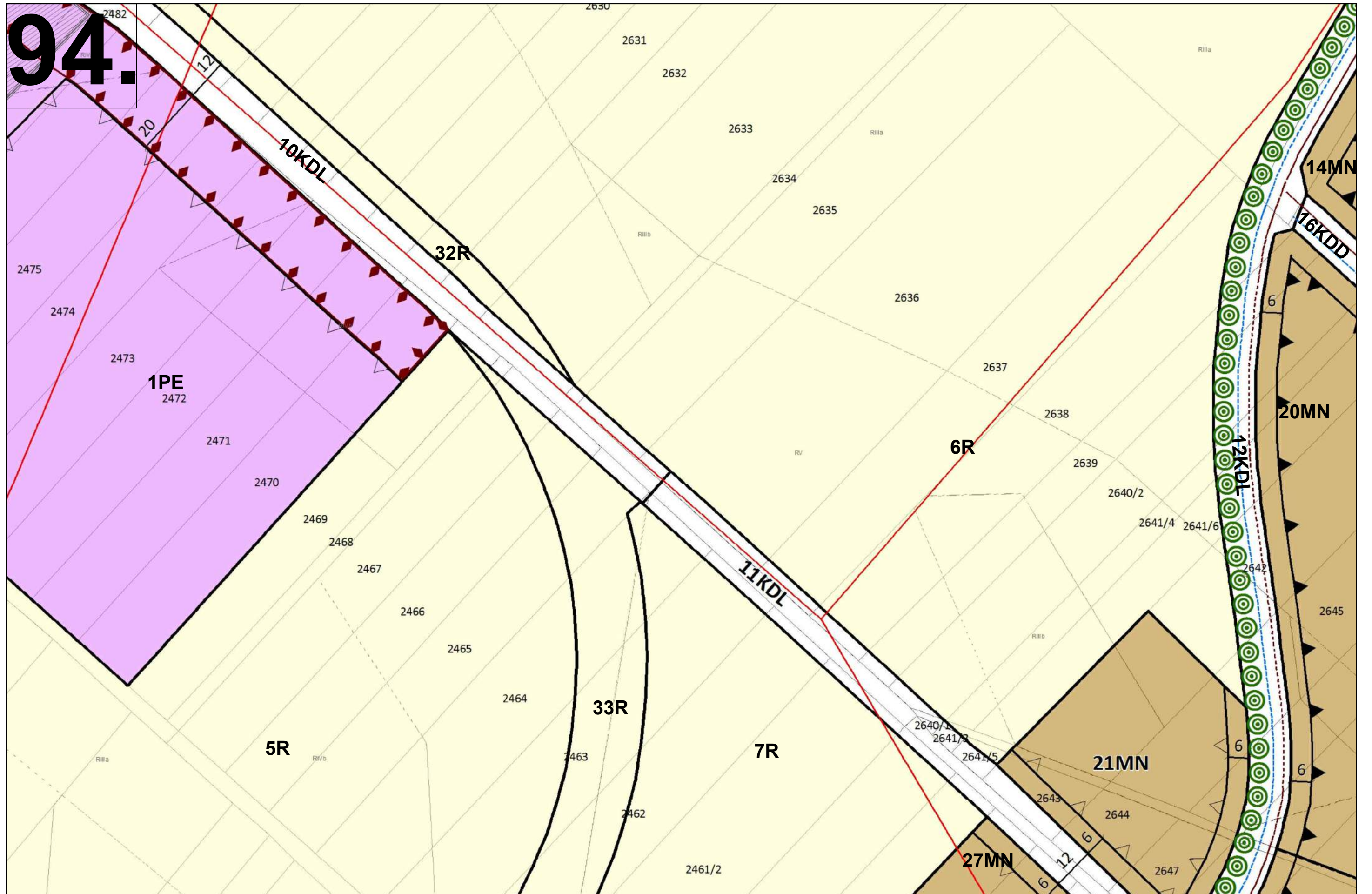
ej

91.

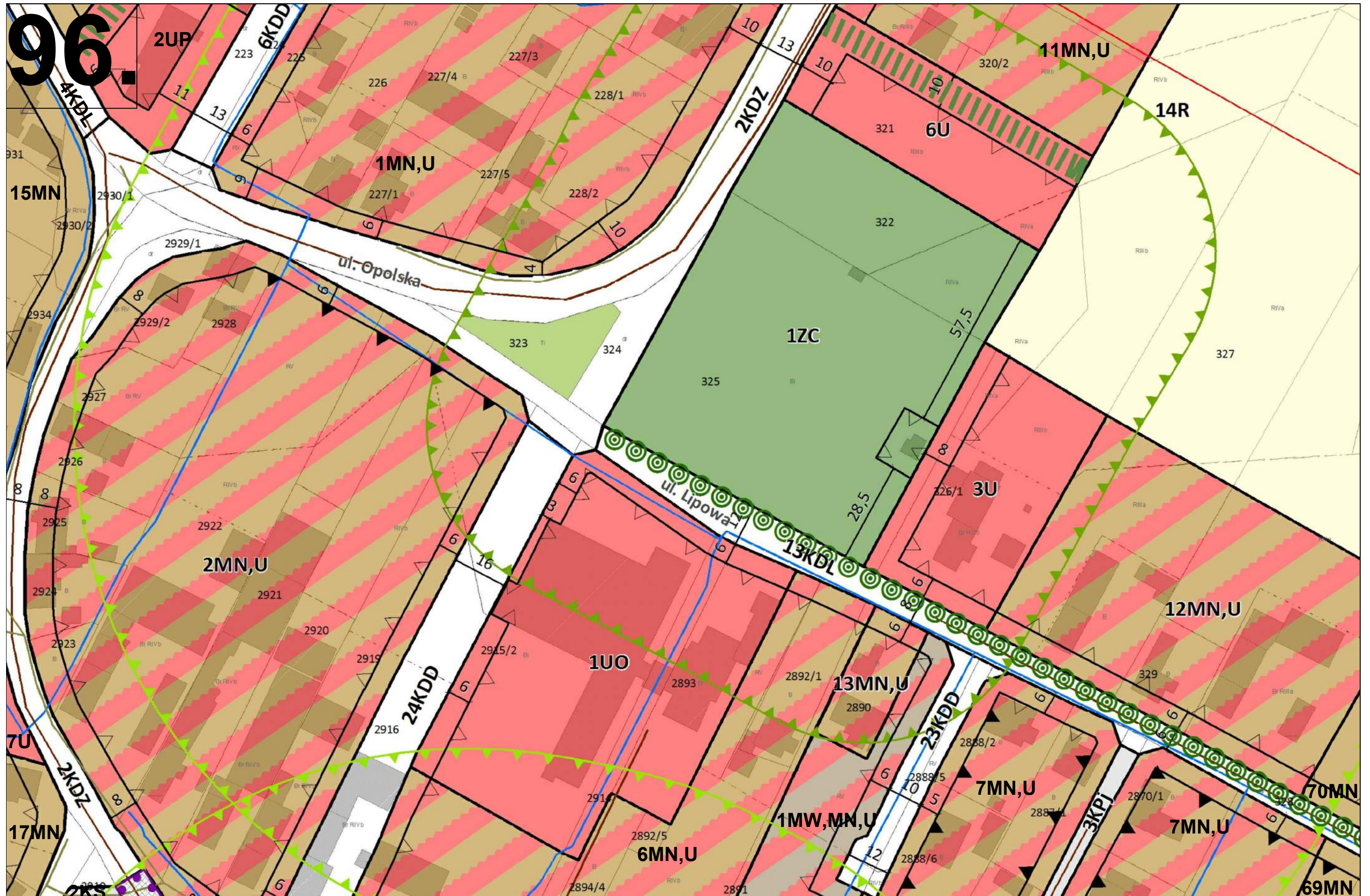


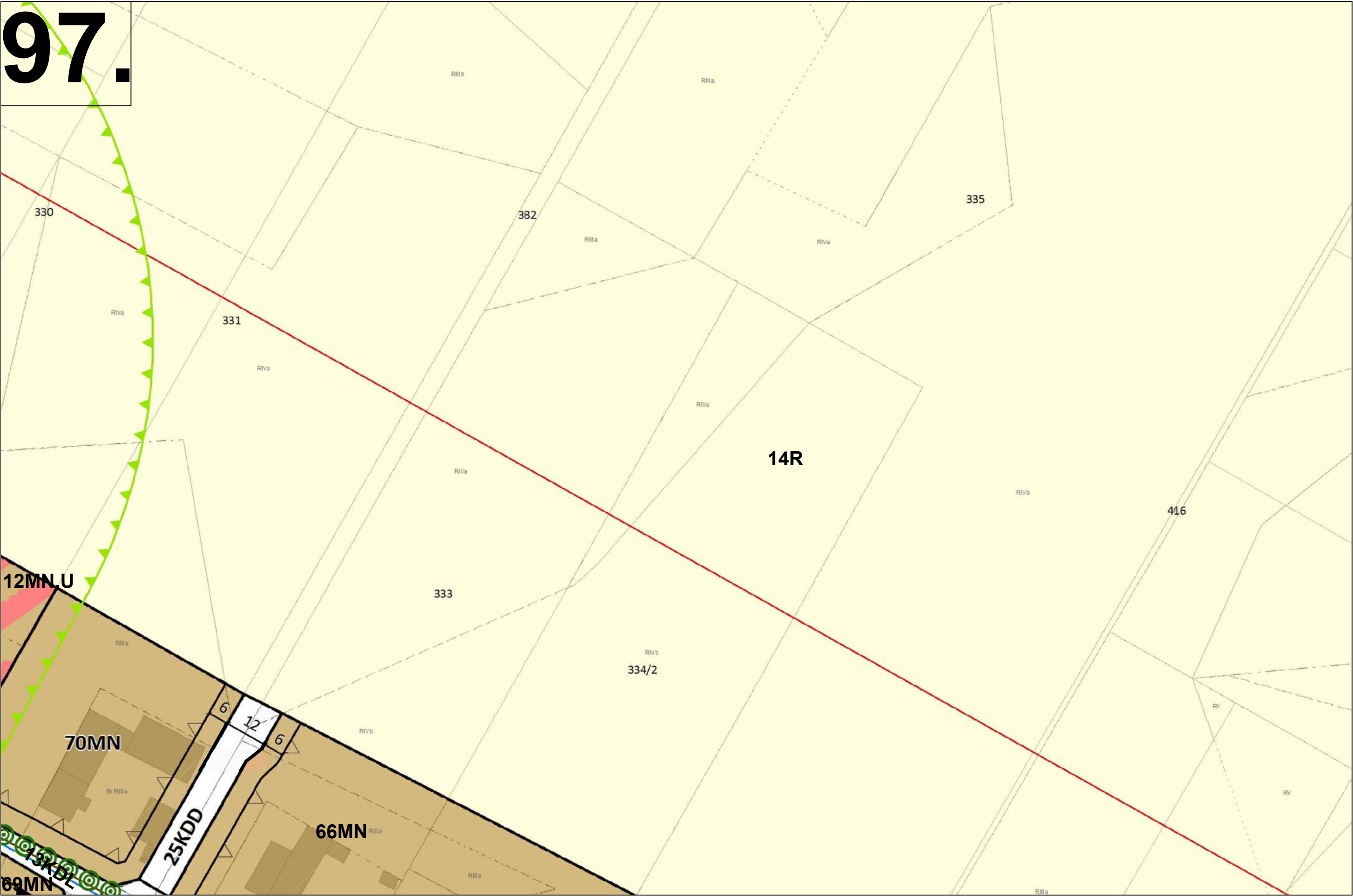


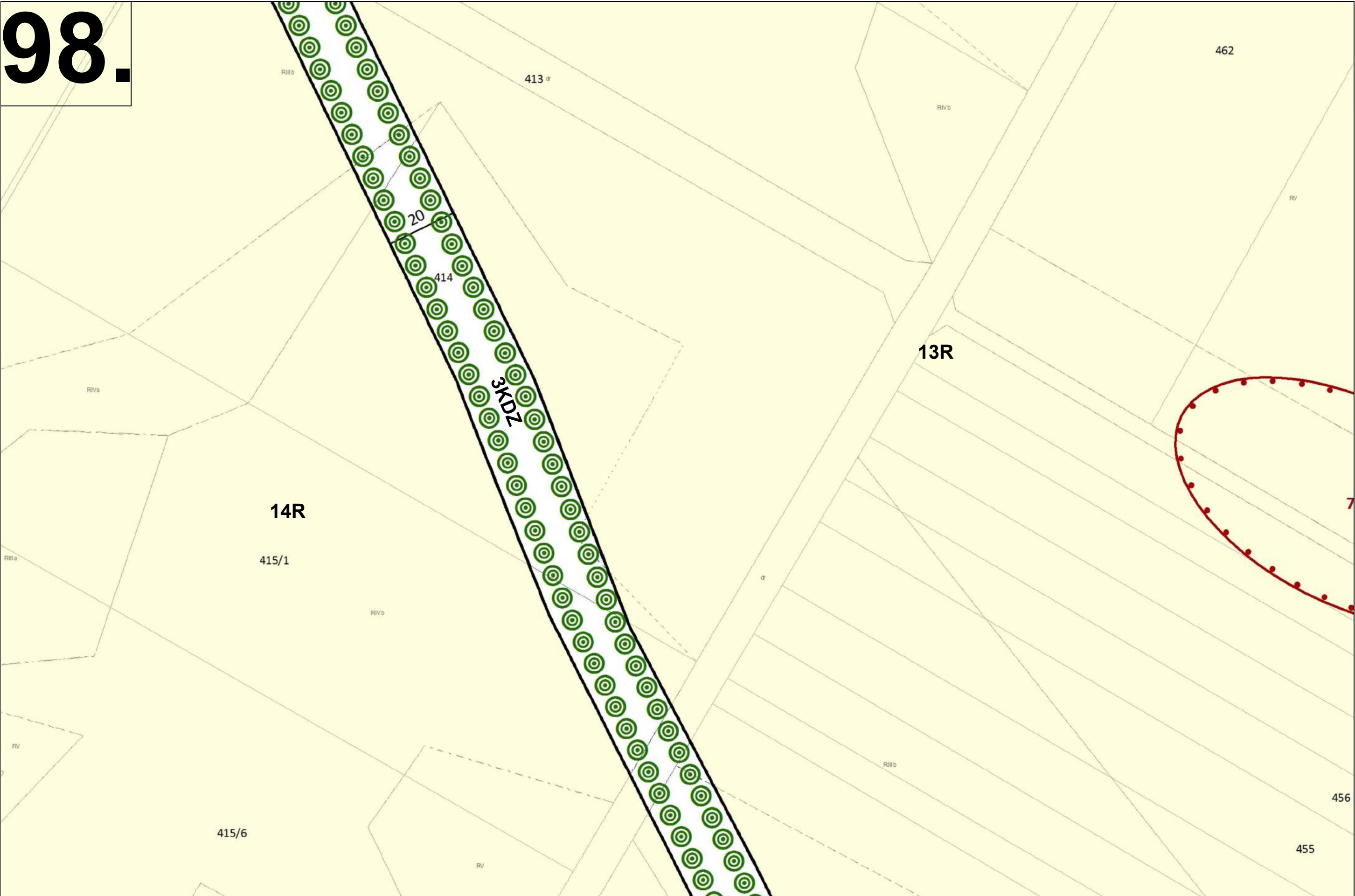




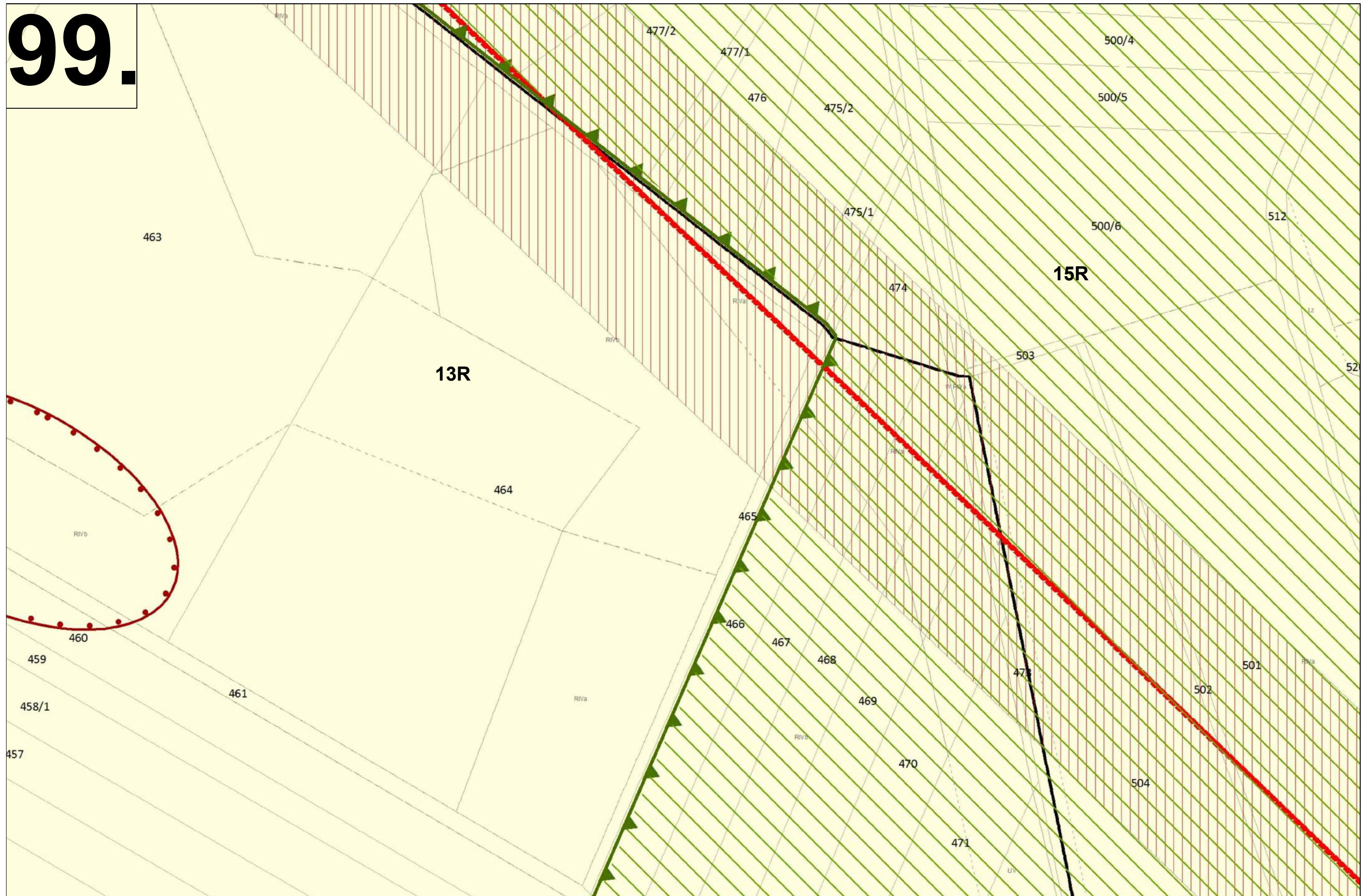


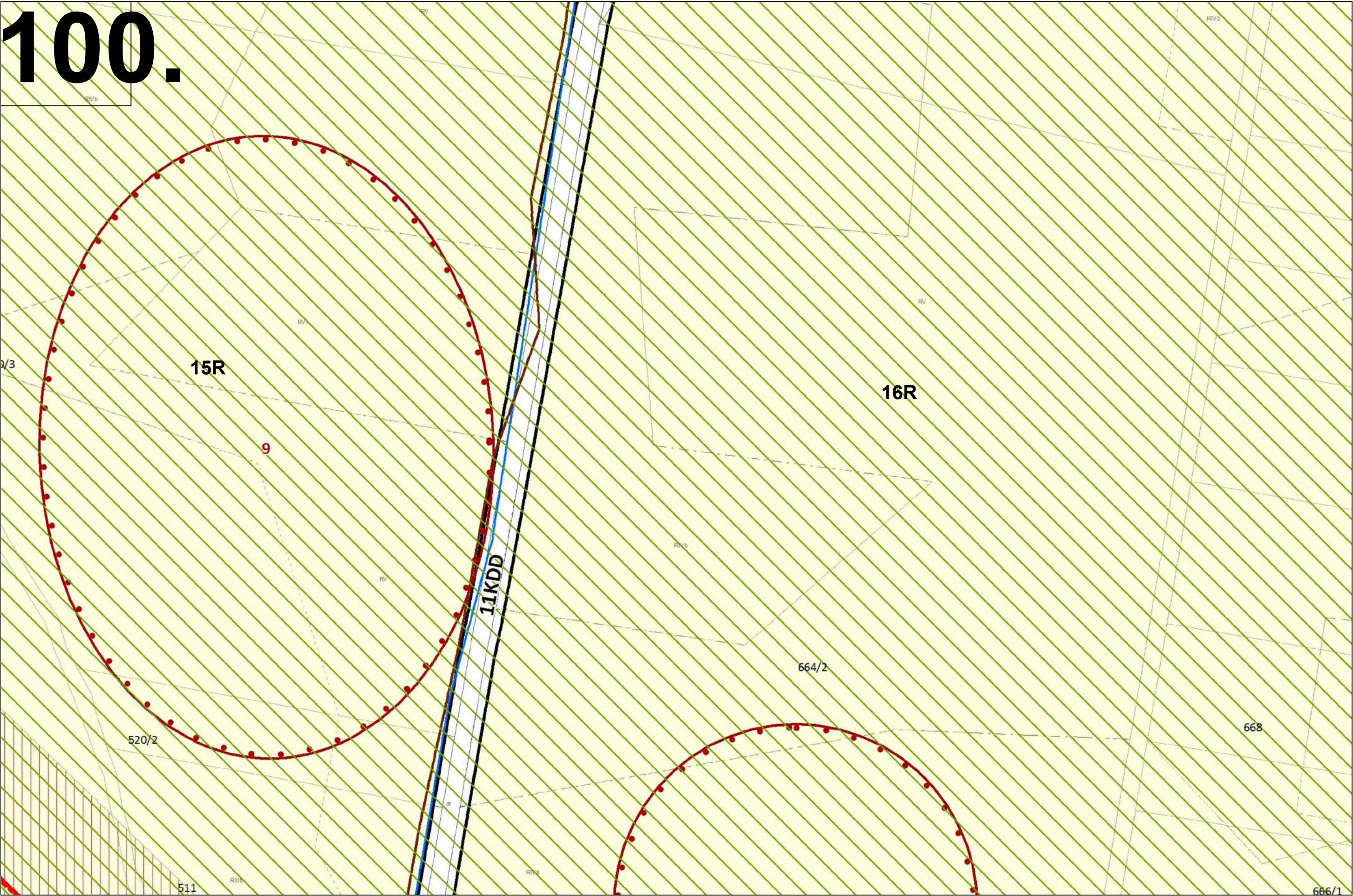


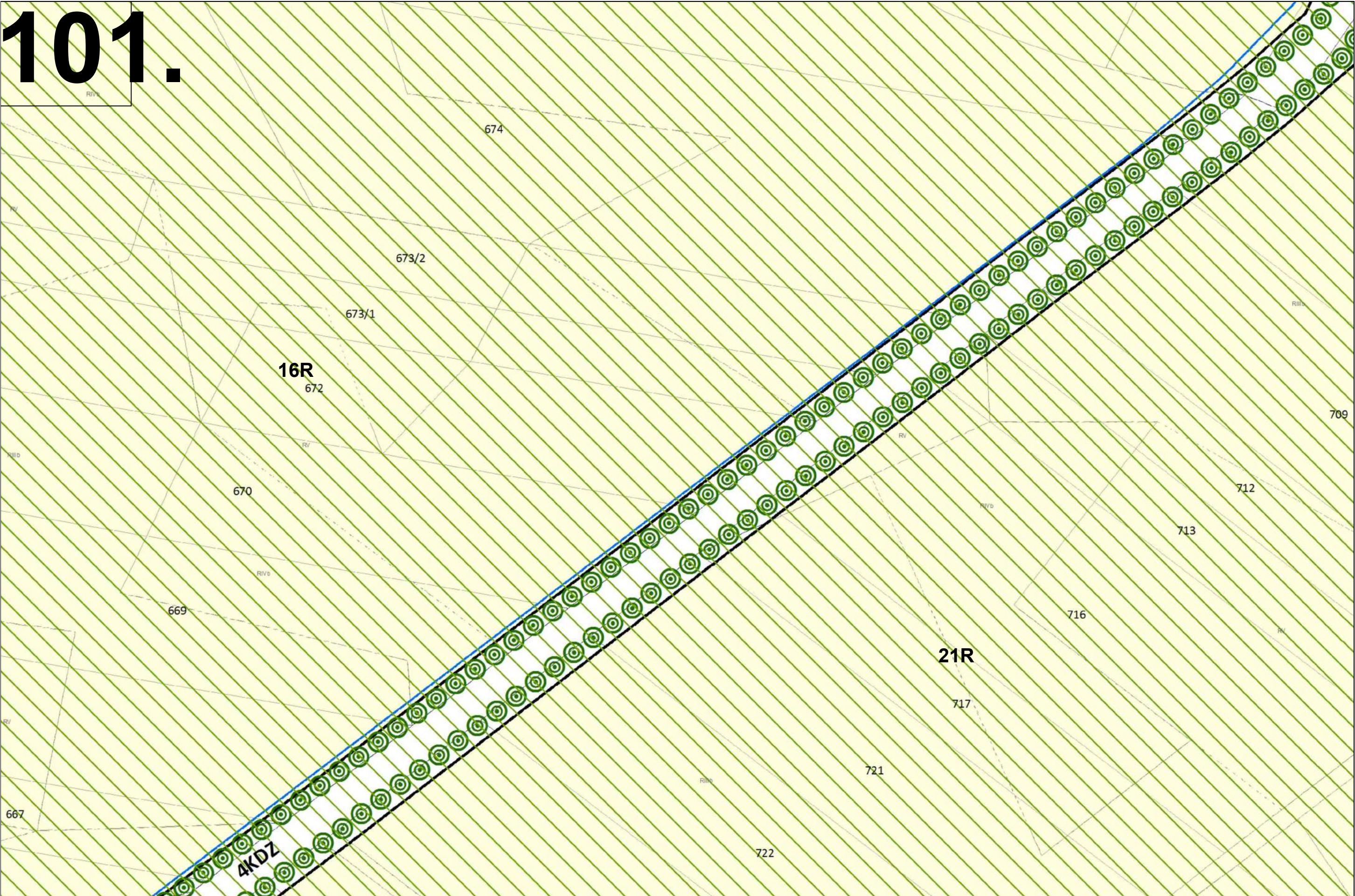


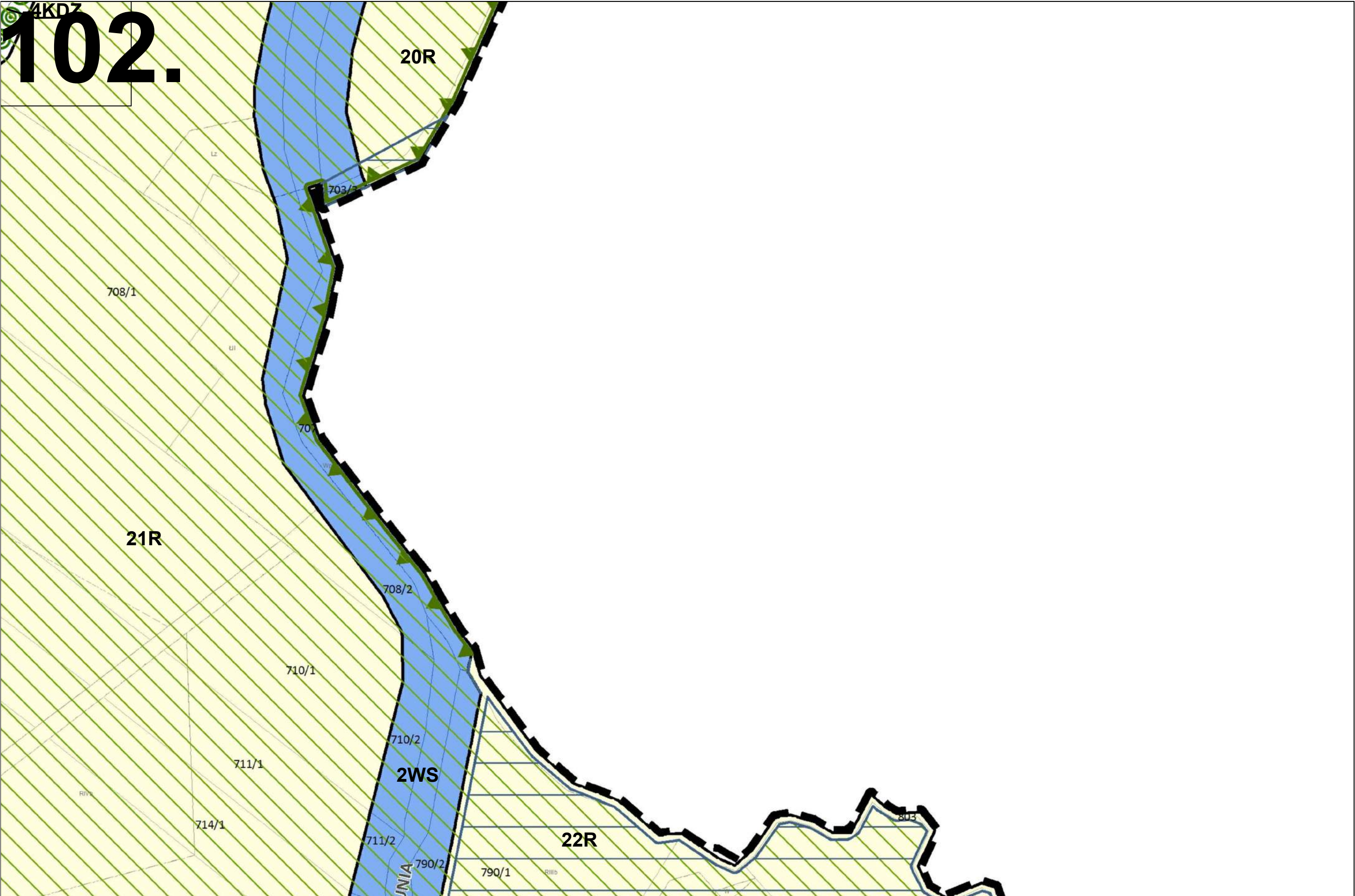


99.









103.

----- projektowana kanalizacja

ELEMENTY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO



obszary zalewu powodzią z 1997 roku

POZOSTAŁE OZNACZENIA



zabudowa istniejąca



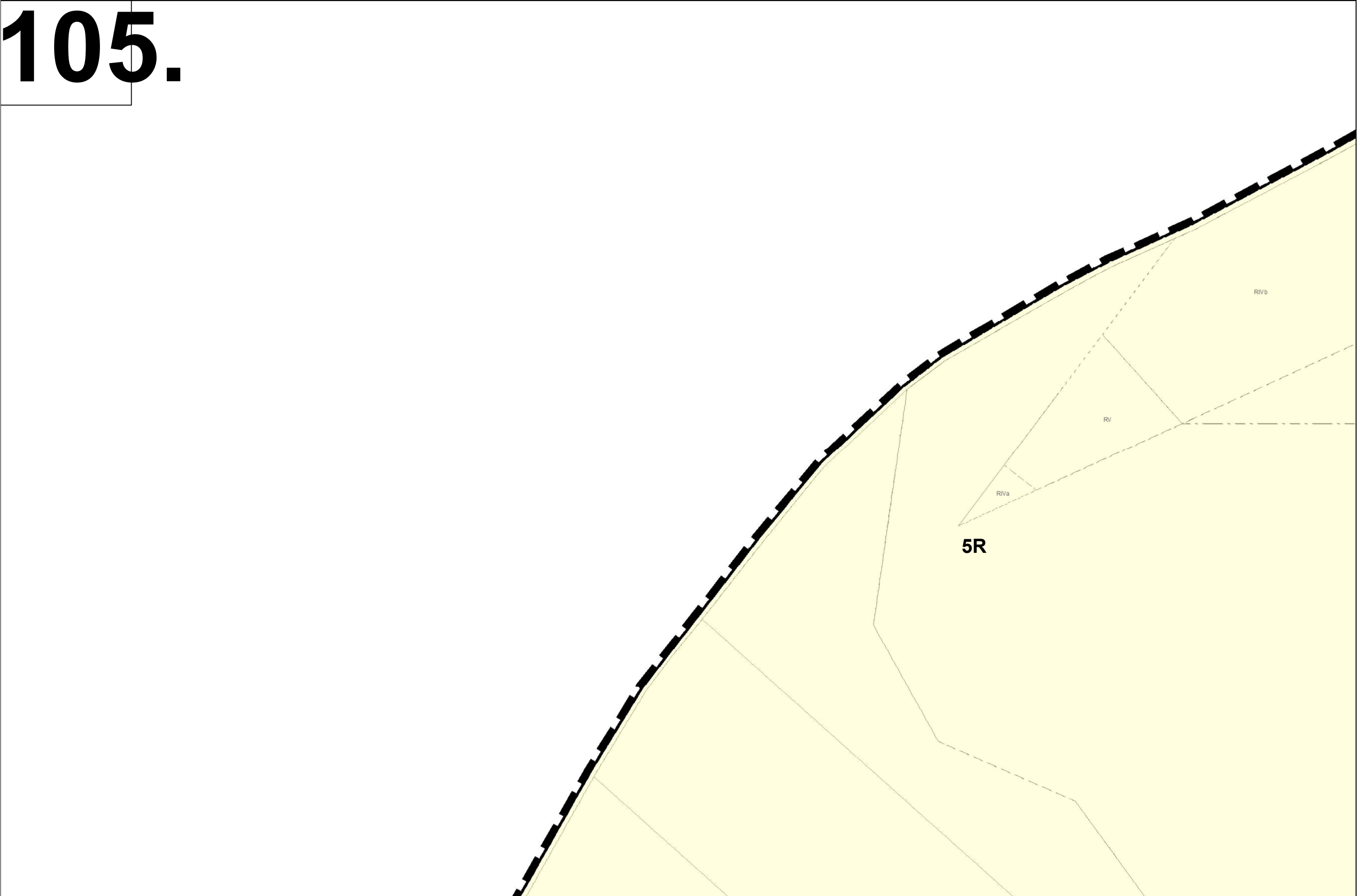
teren złoża kruszywa naturalnego

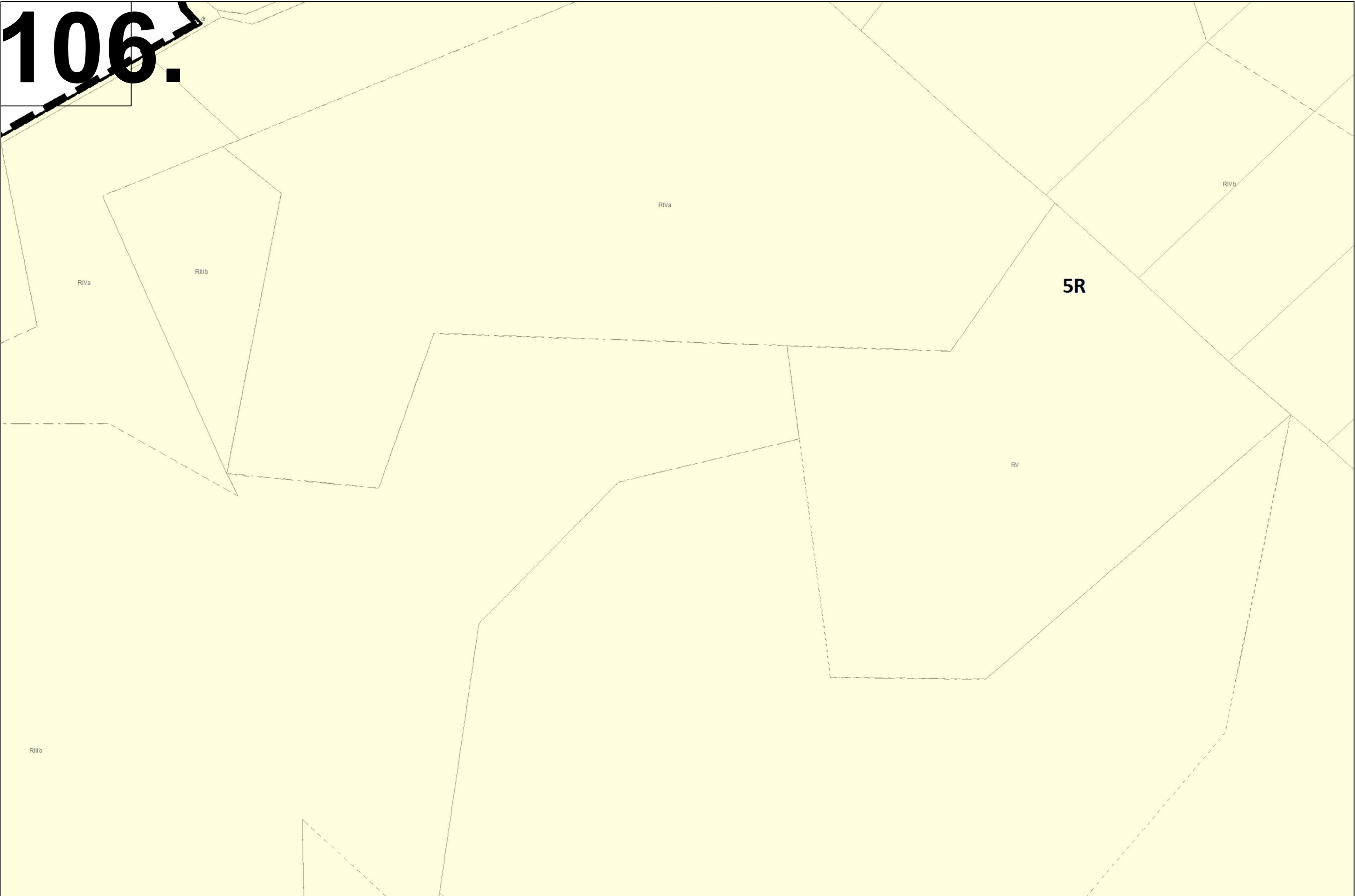


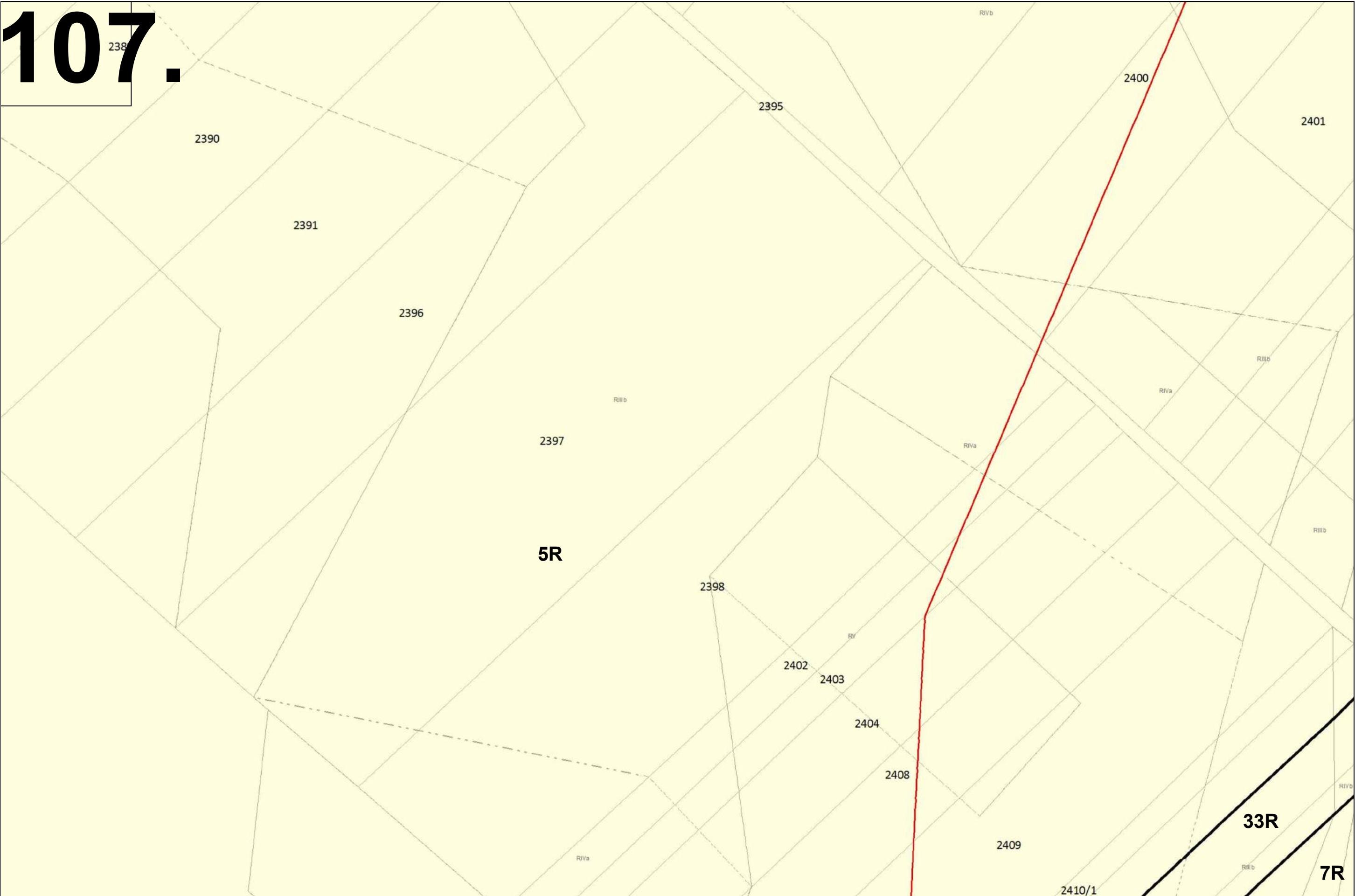
tama

104.

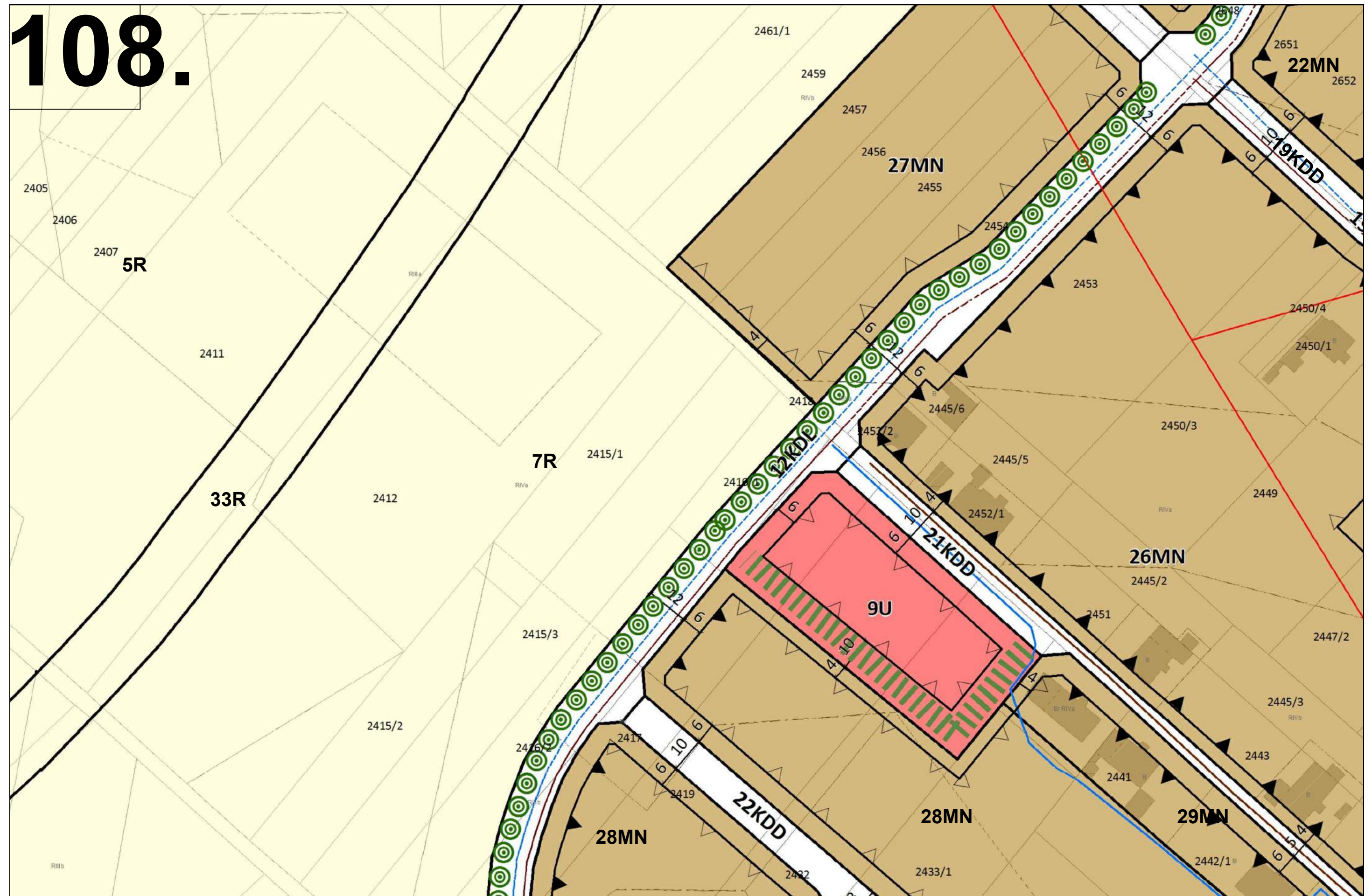
EGO

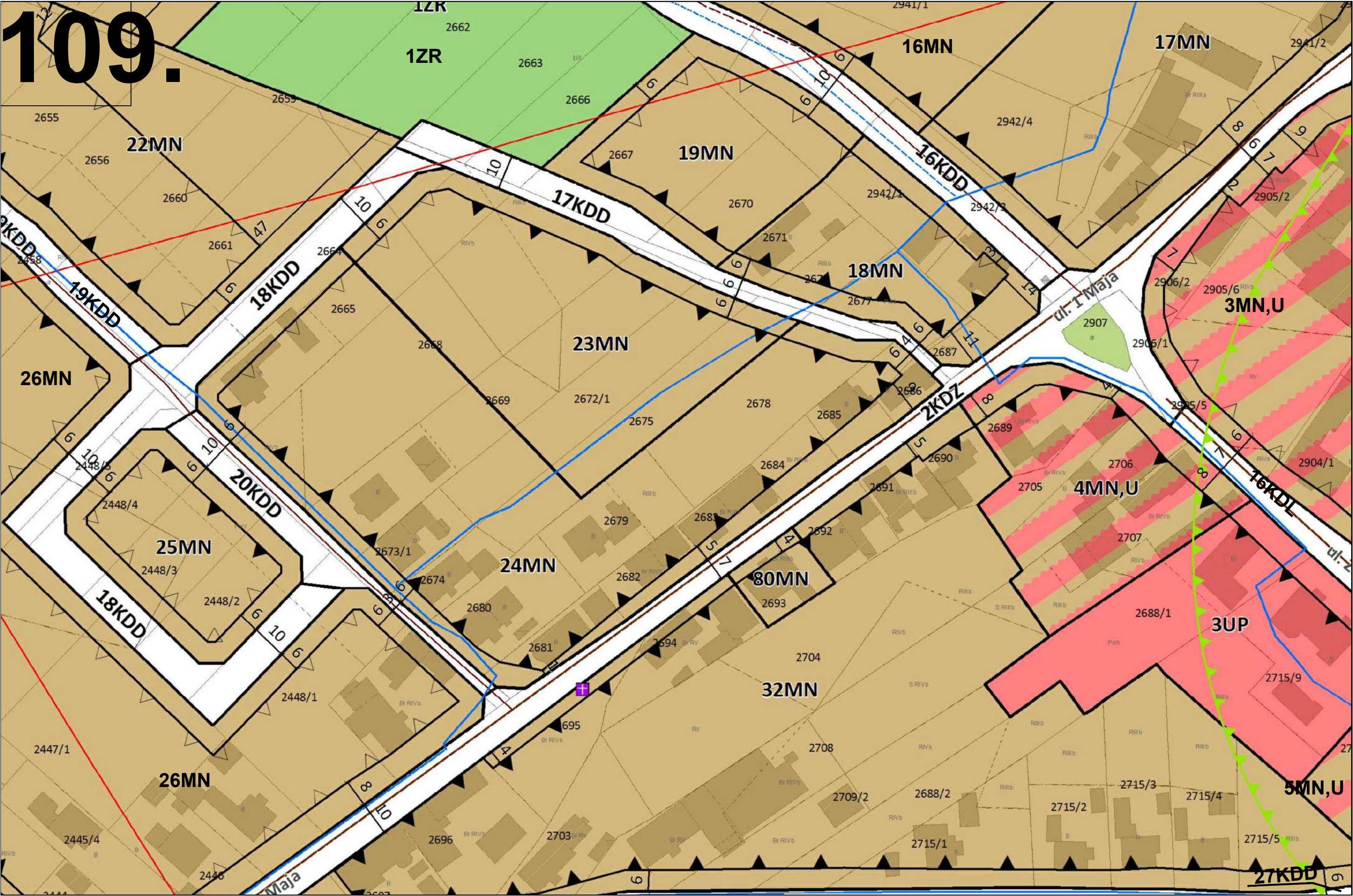


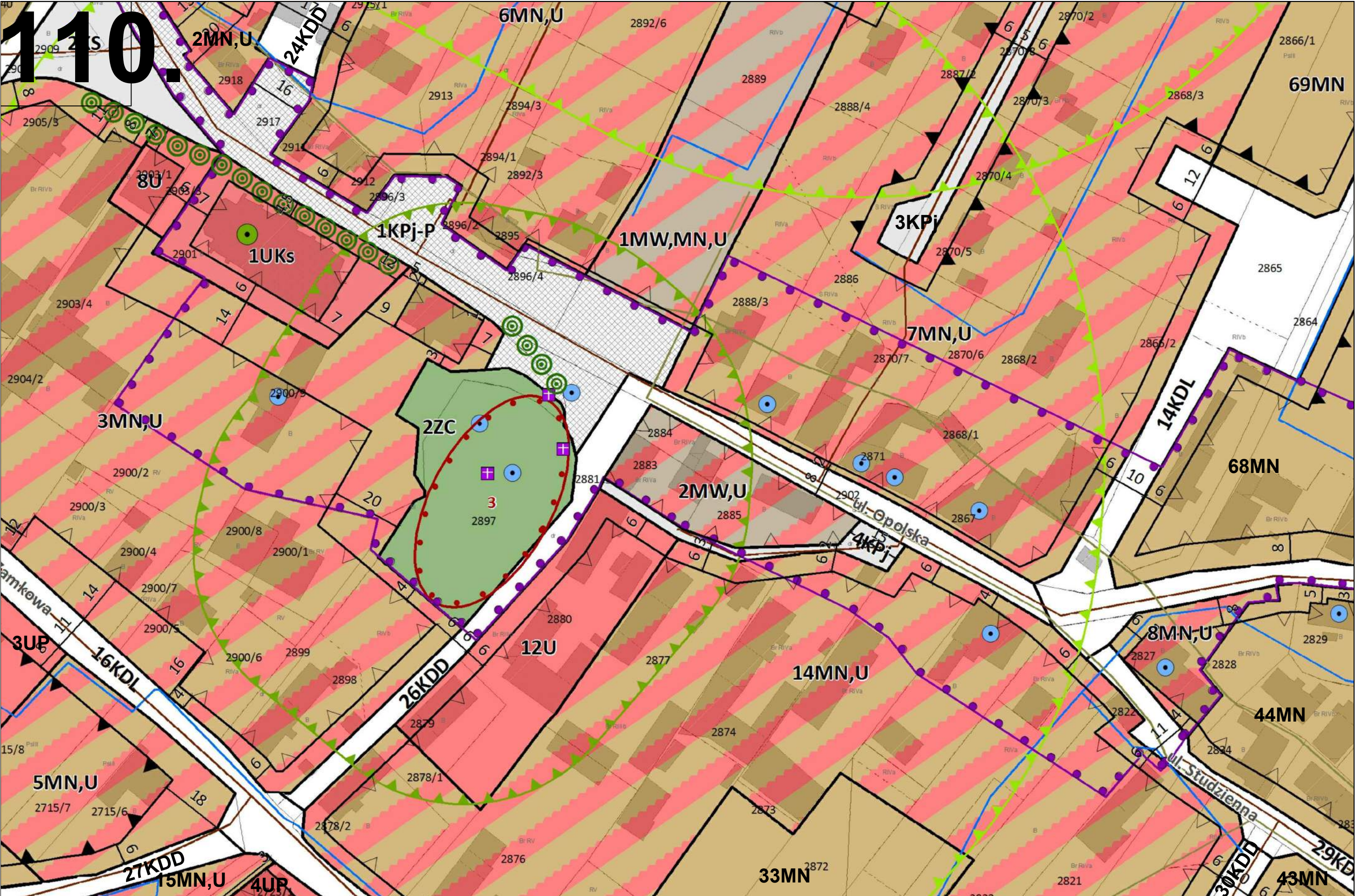


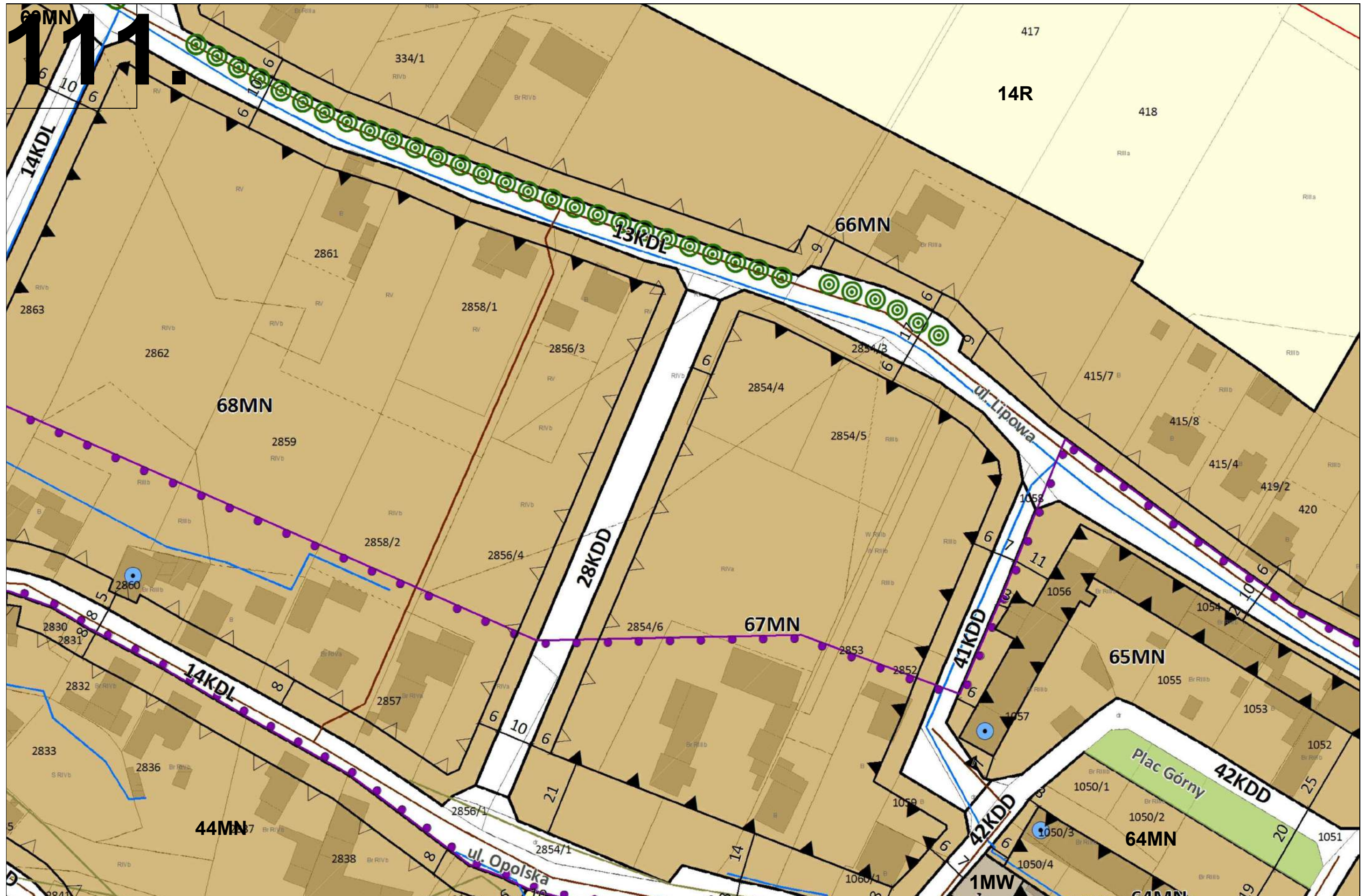


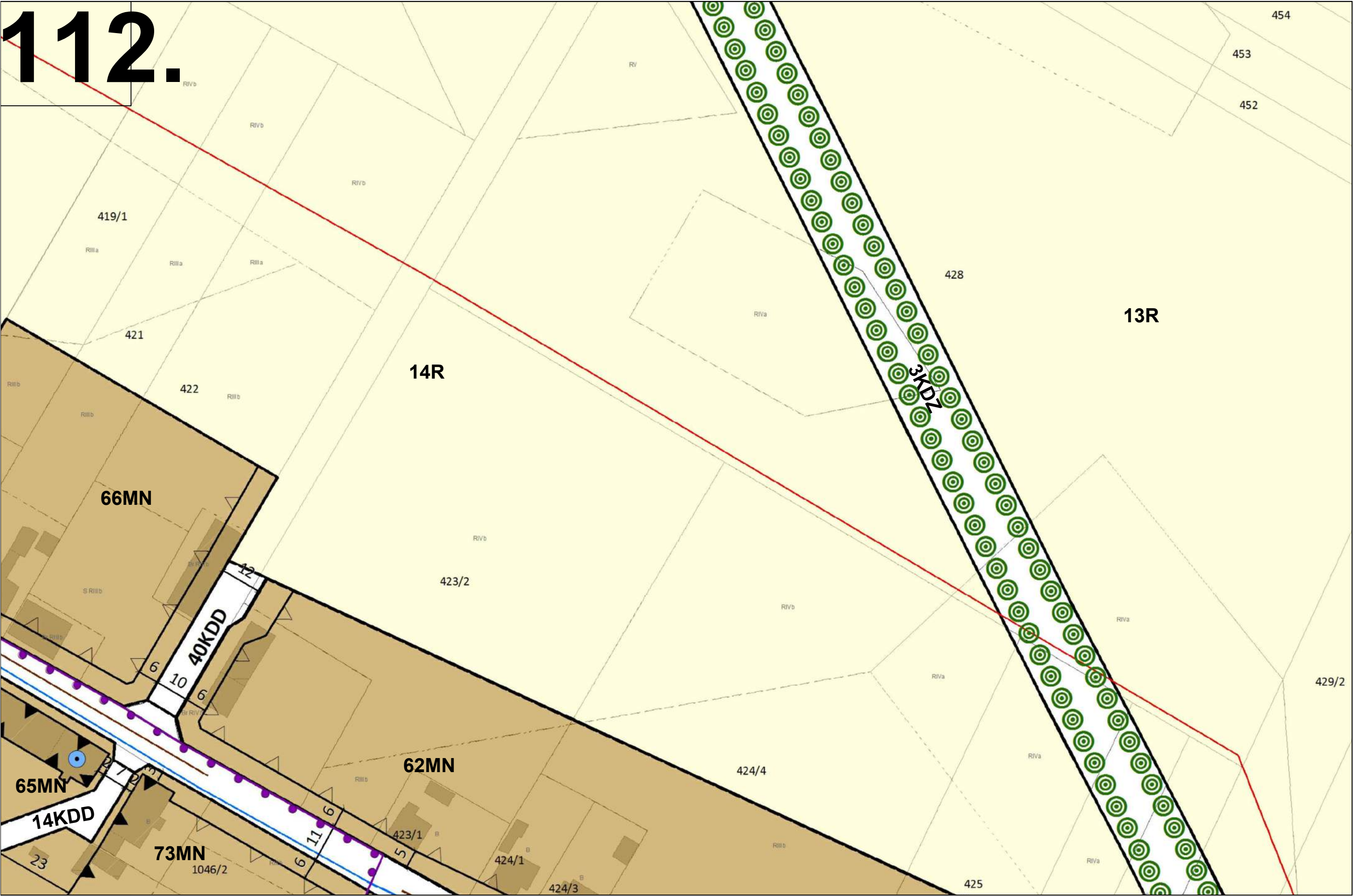
108.



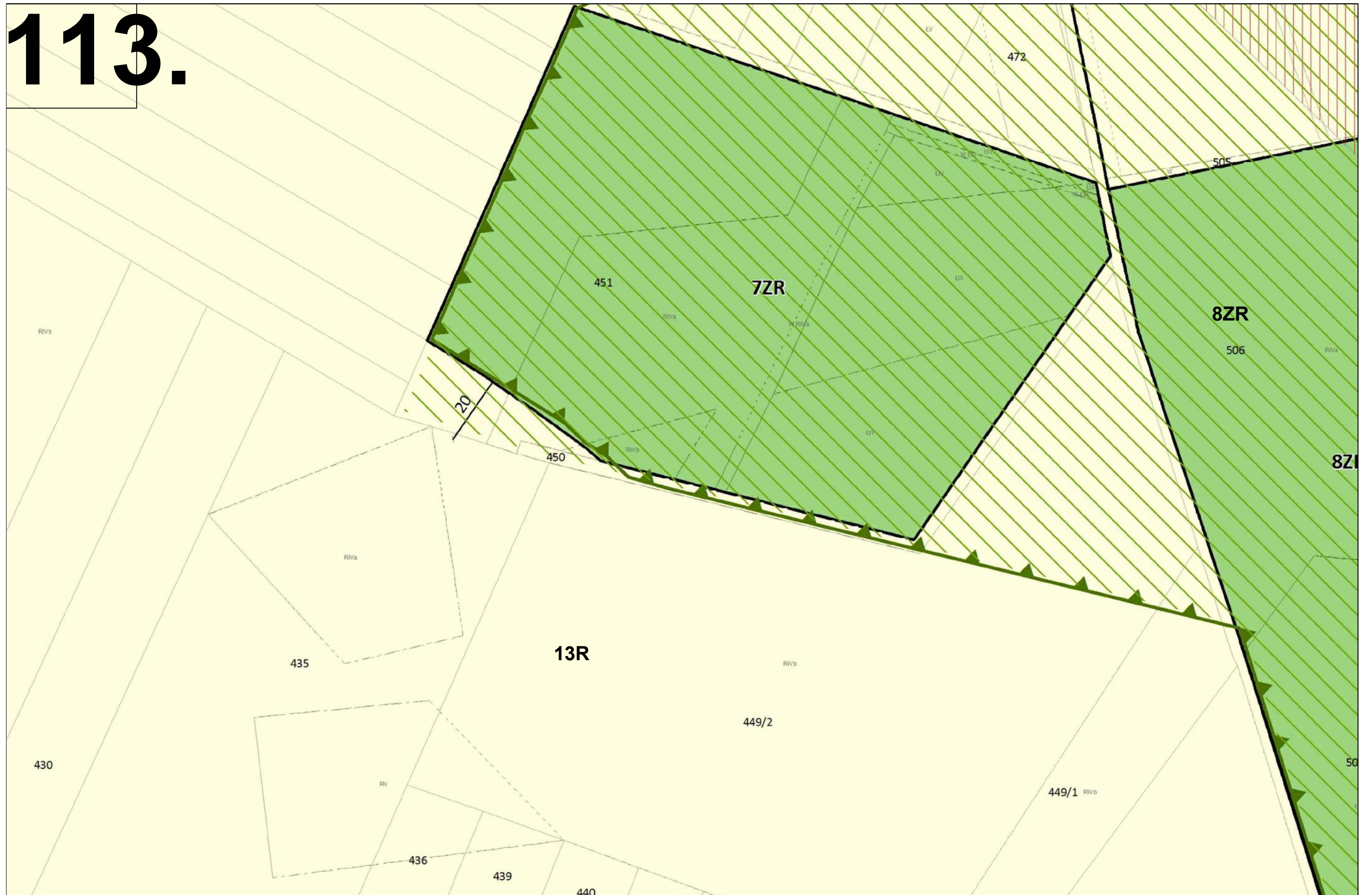


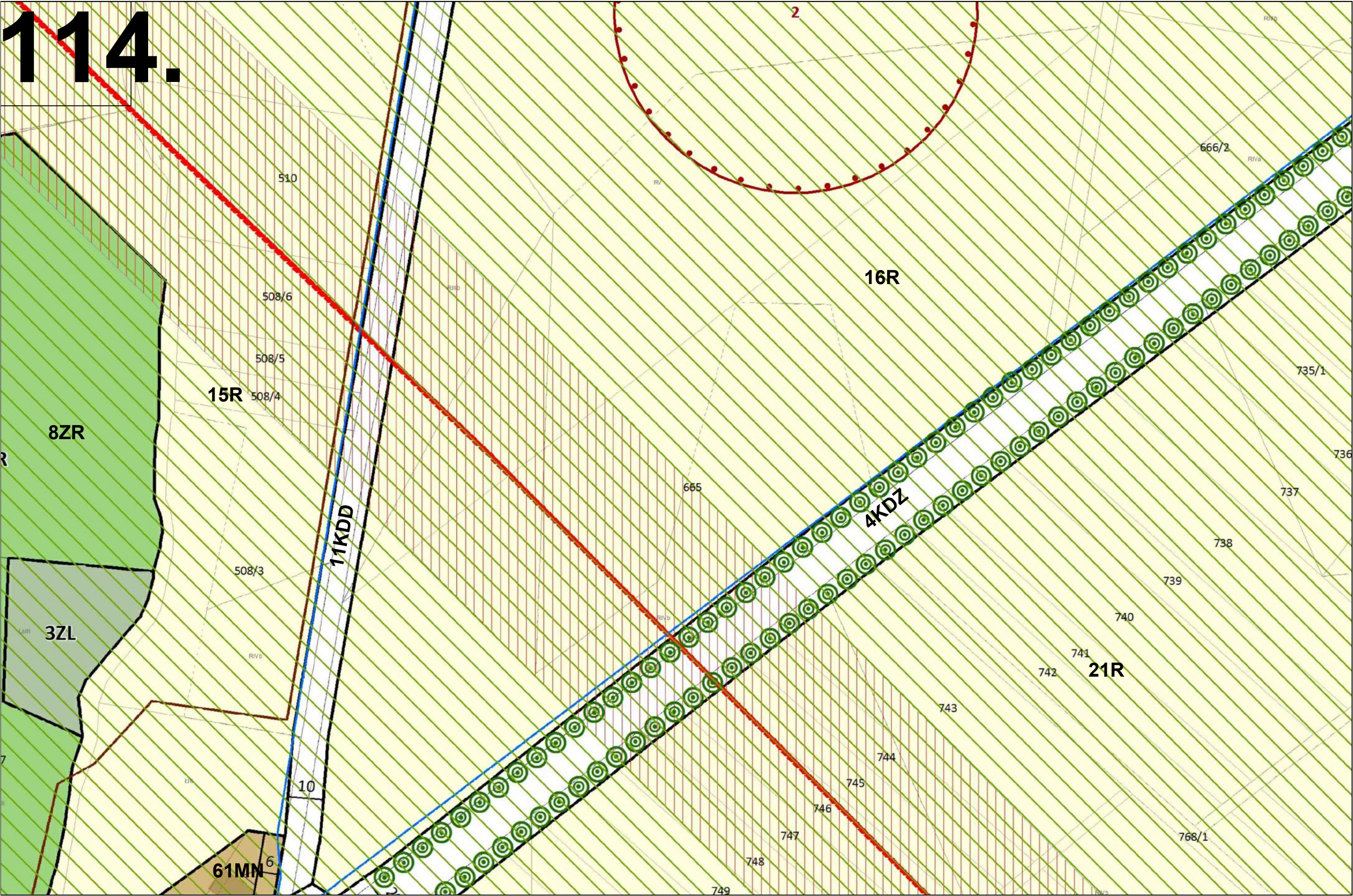


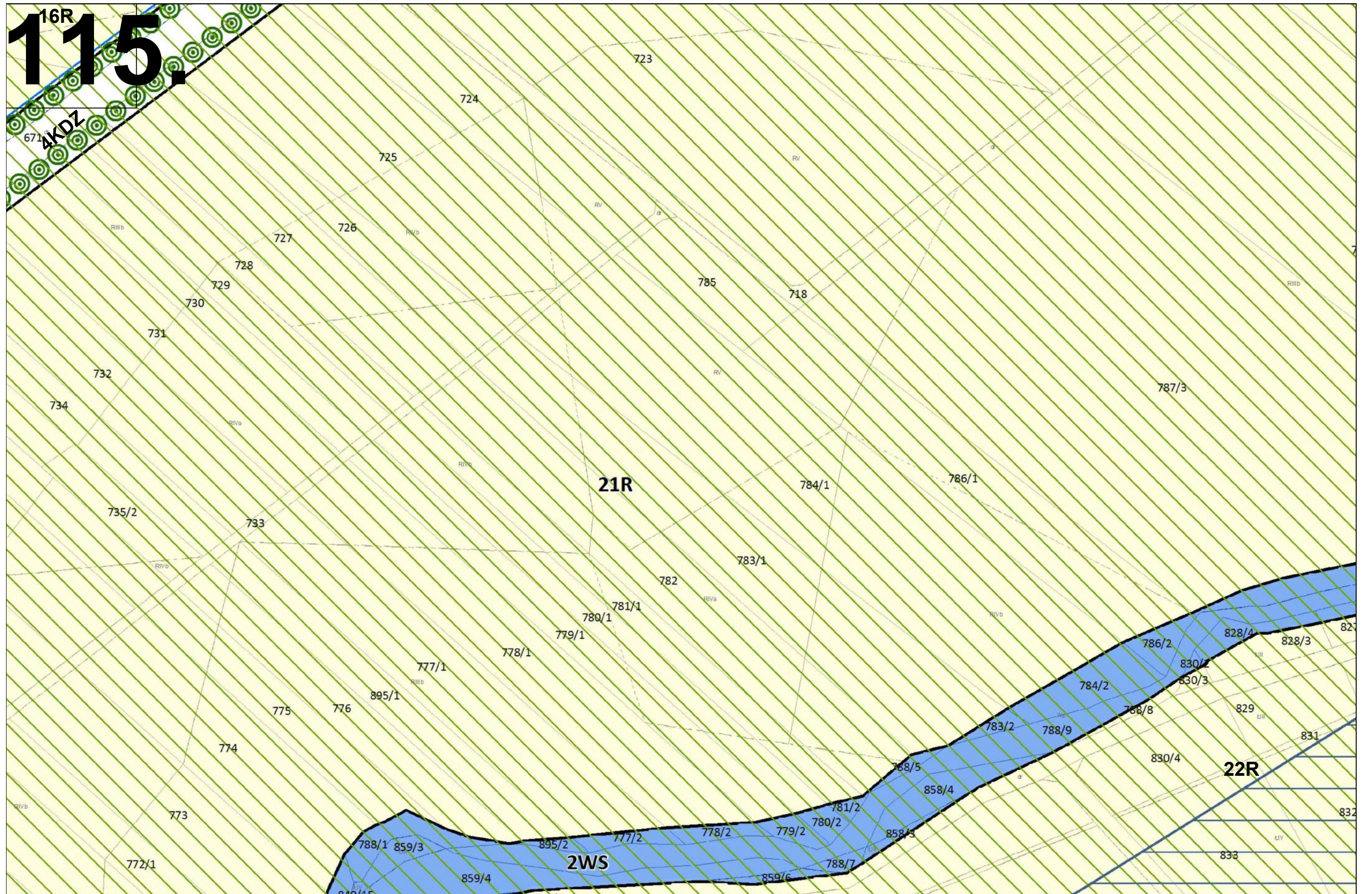


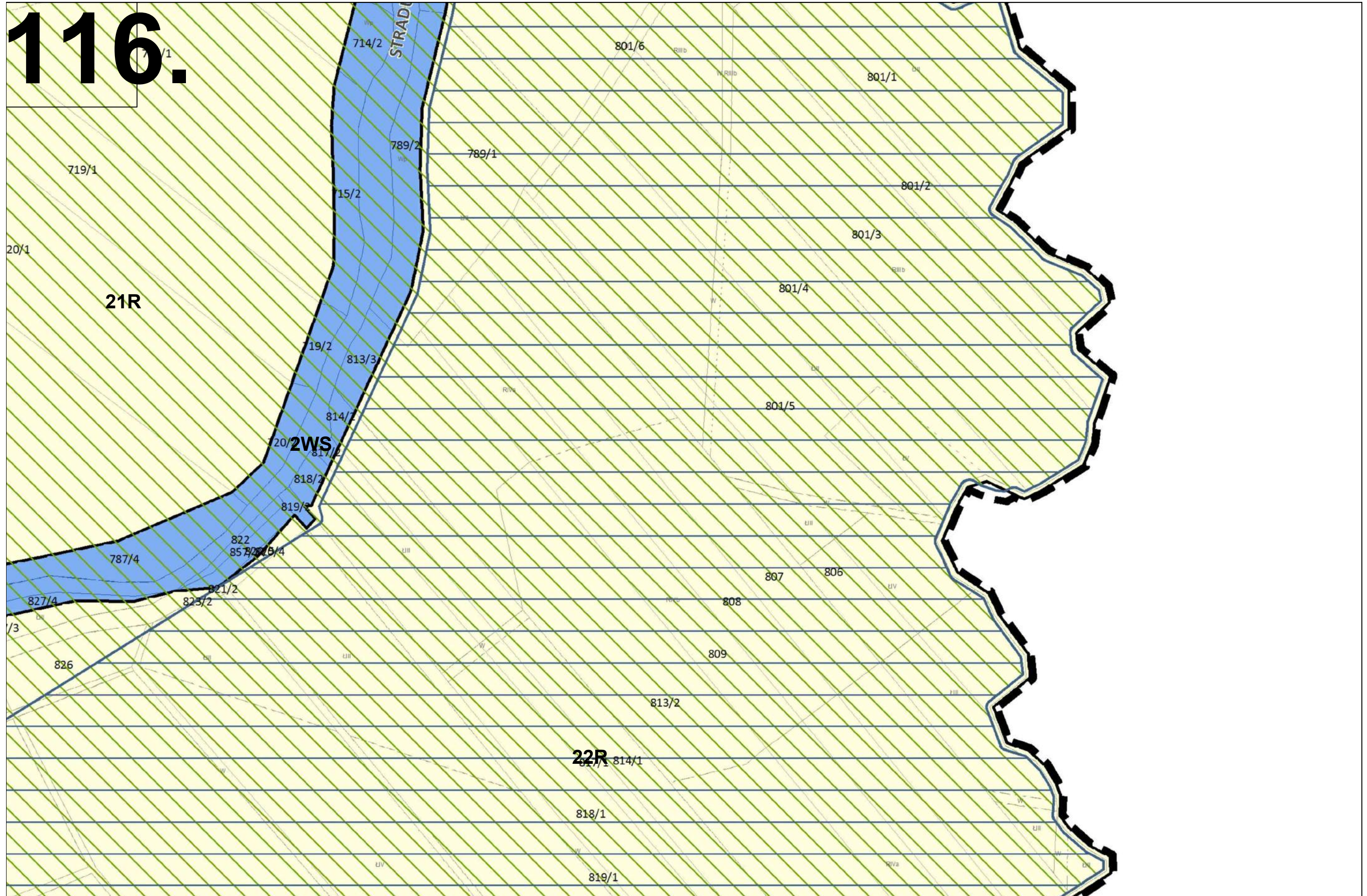


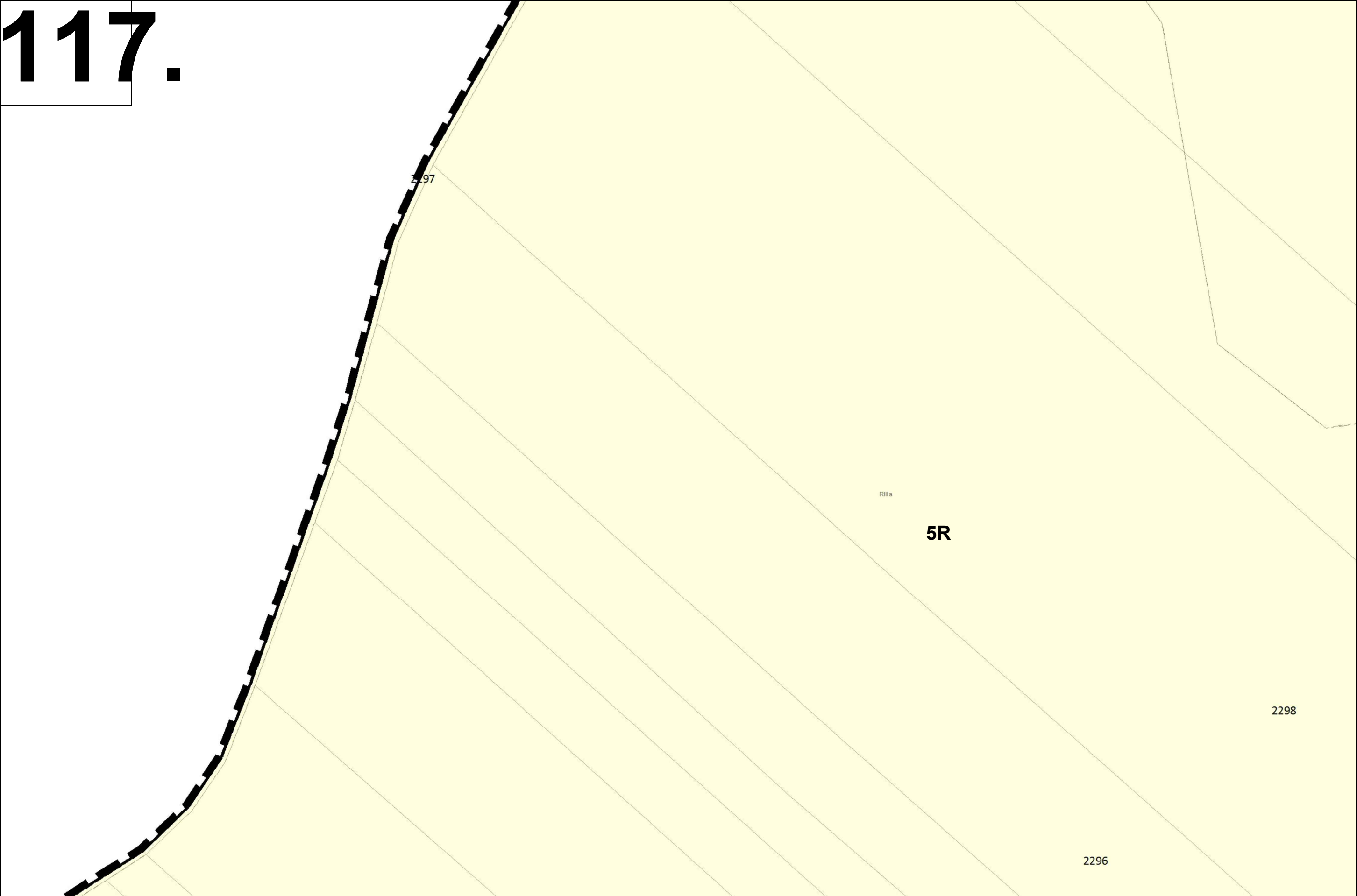
113.

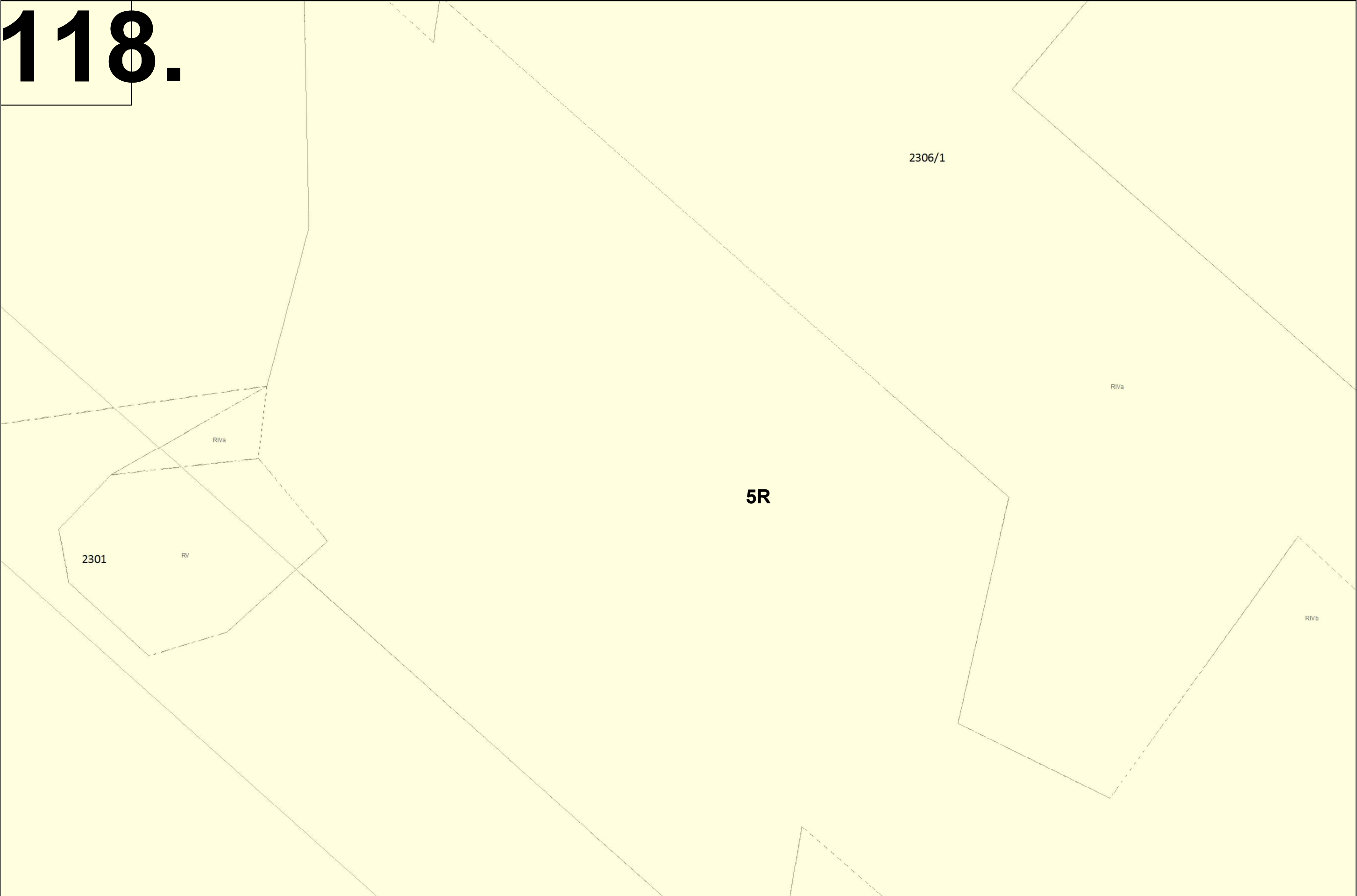


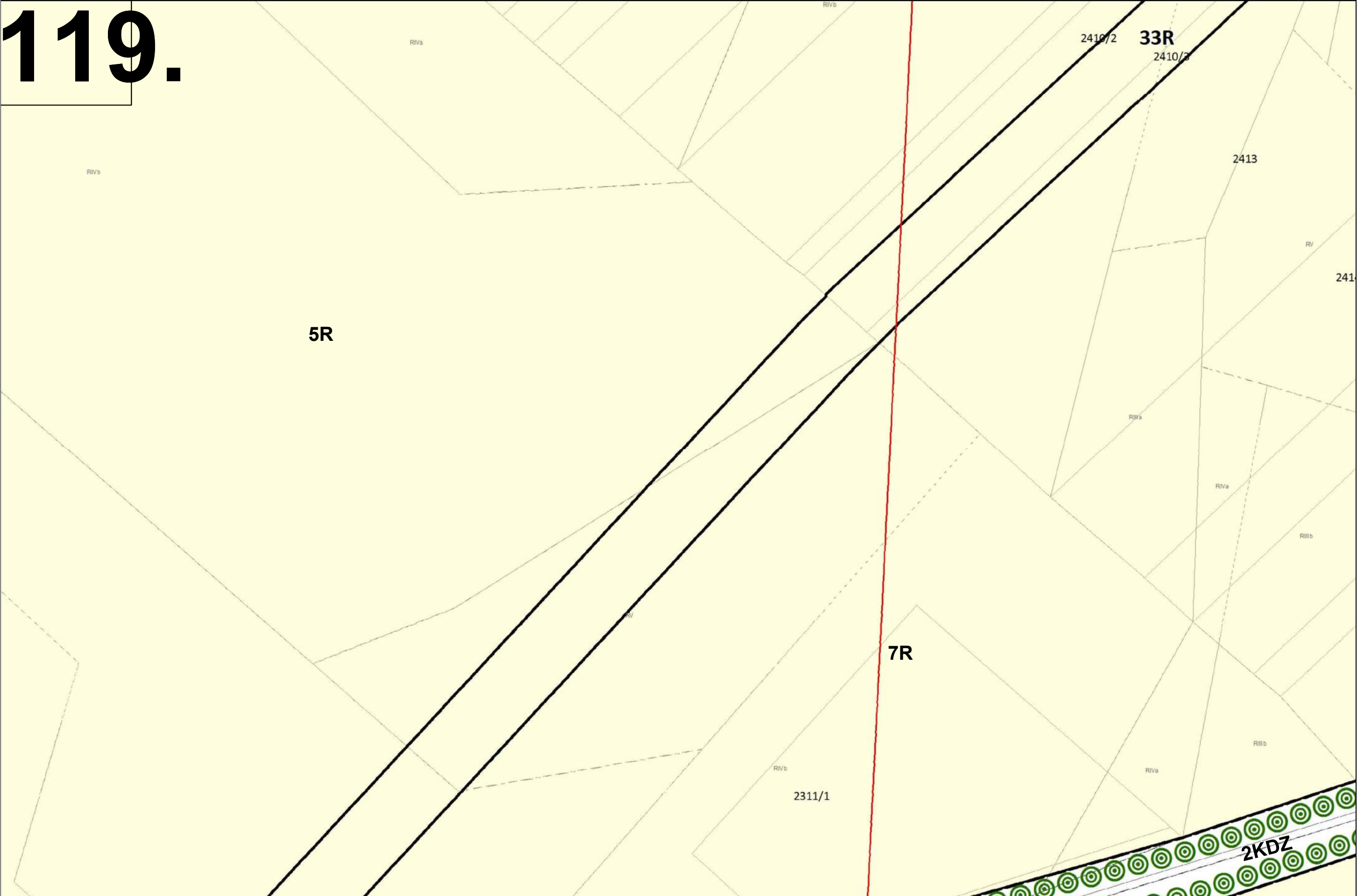


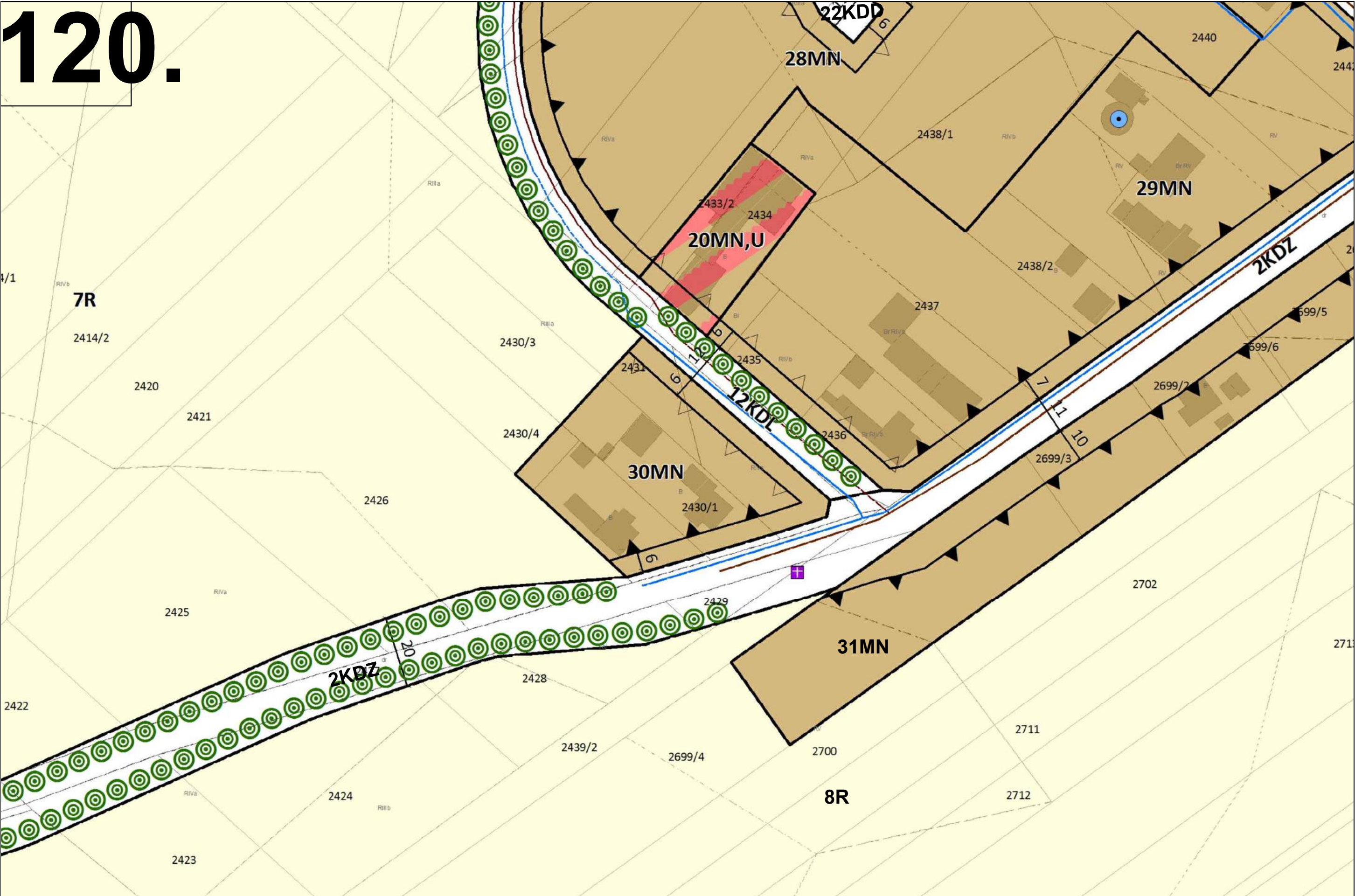


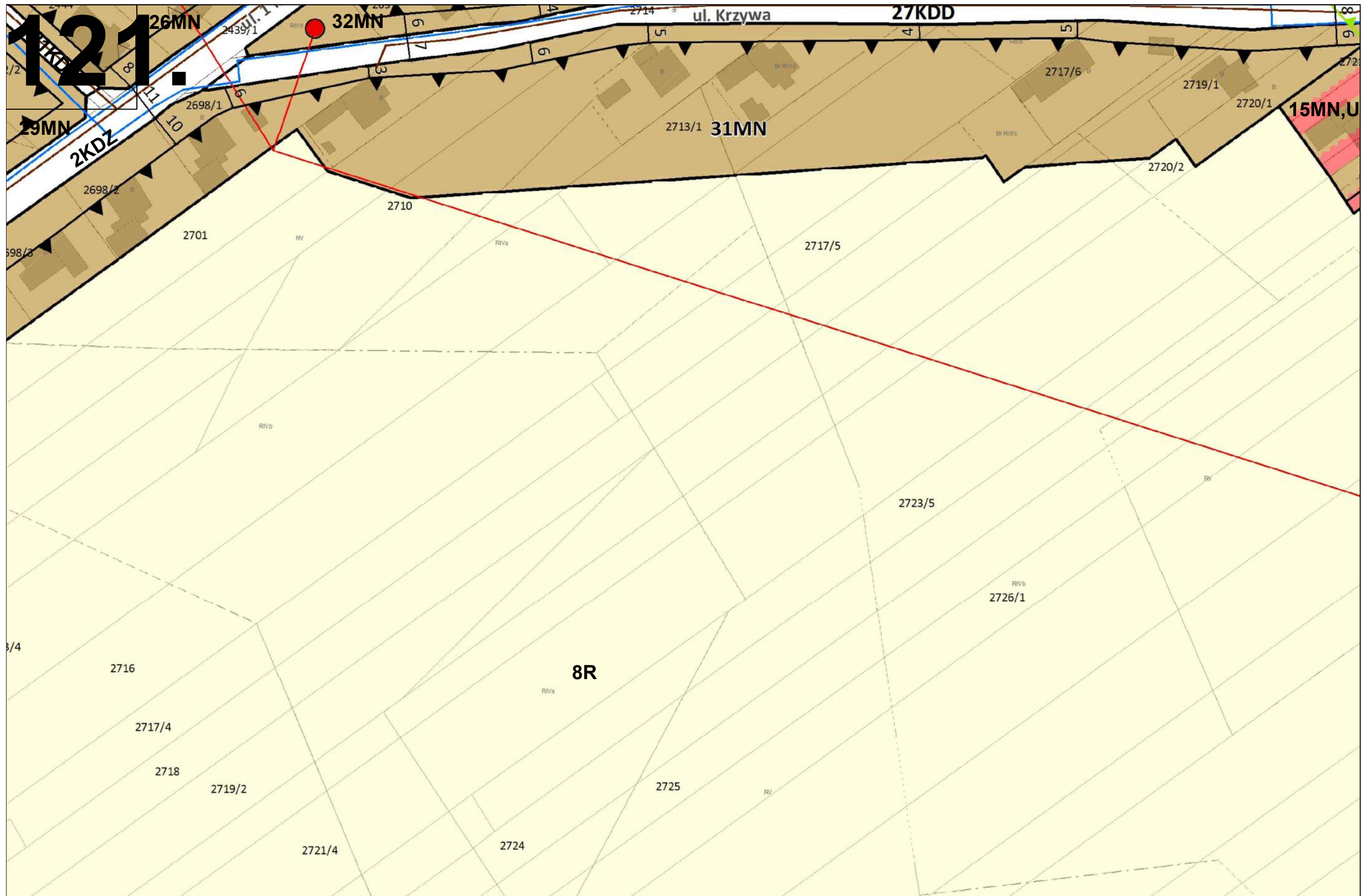


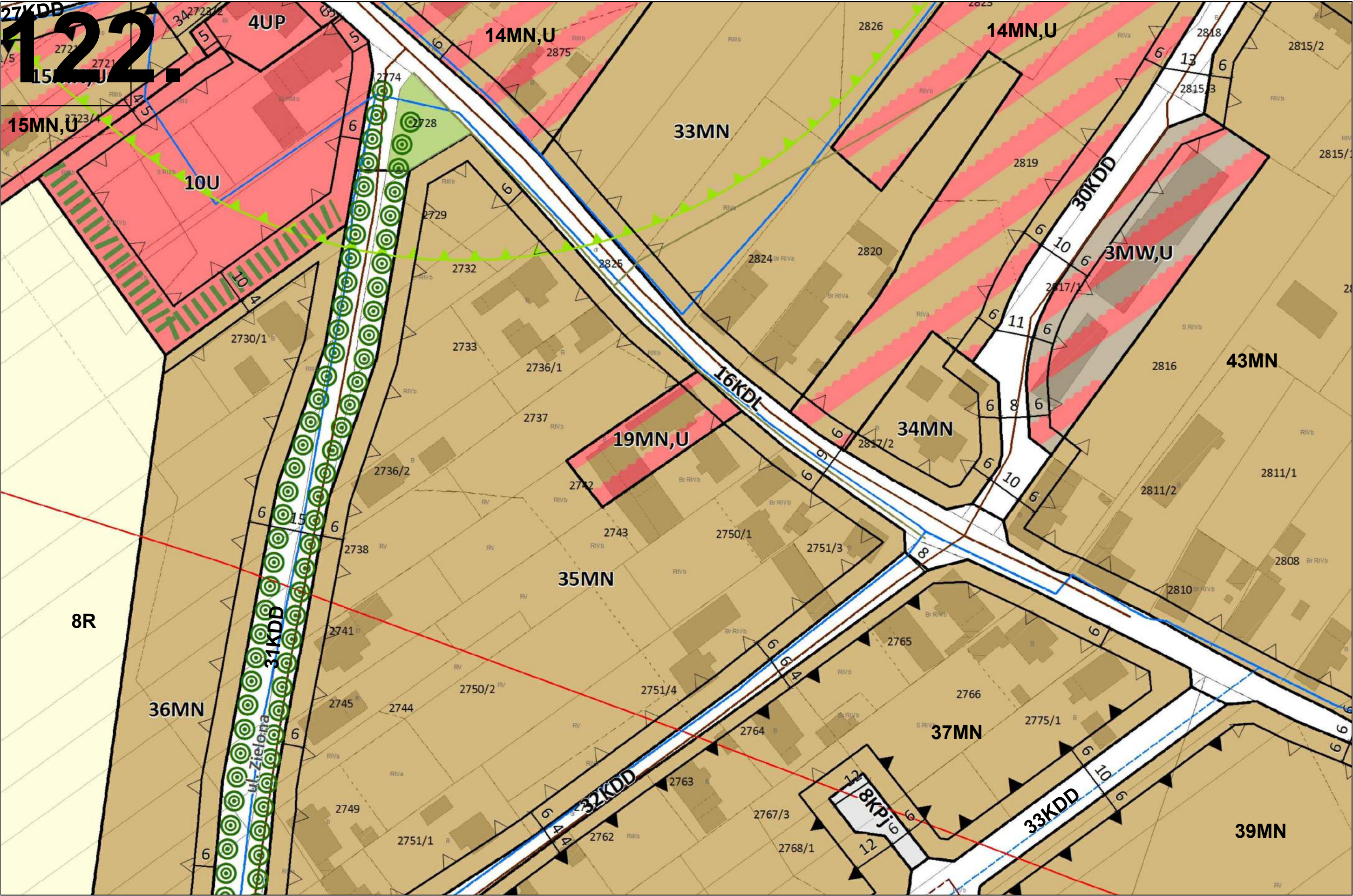


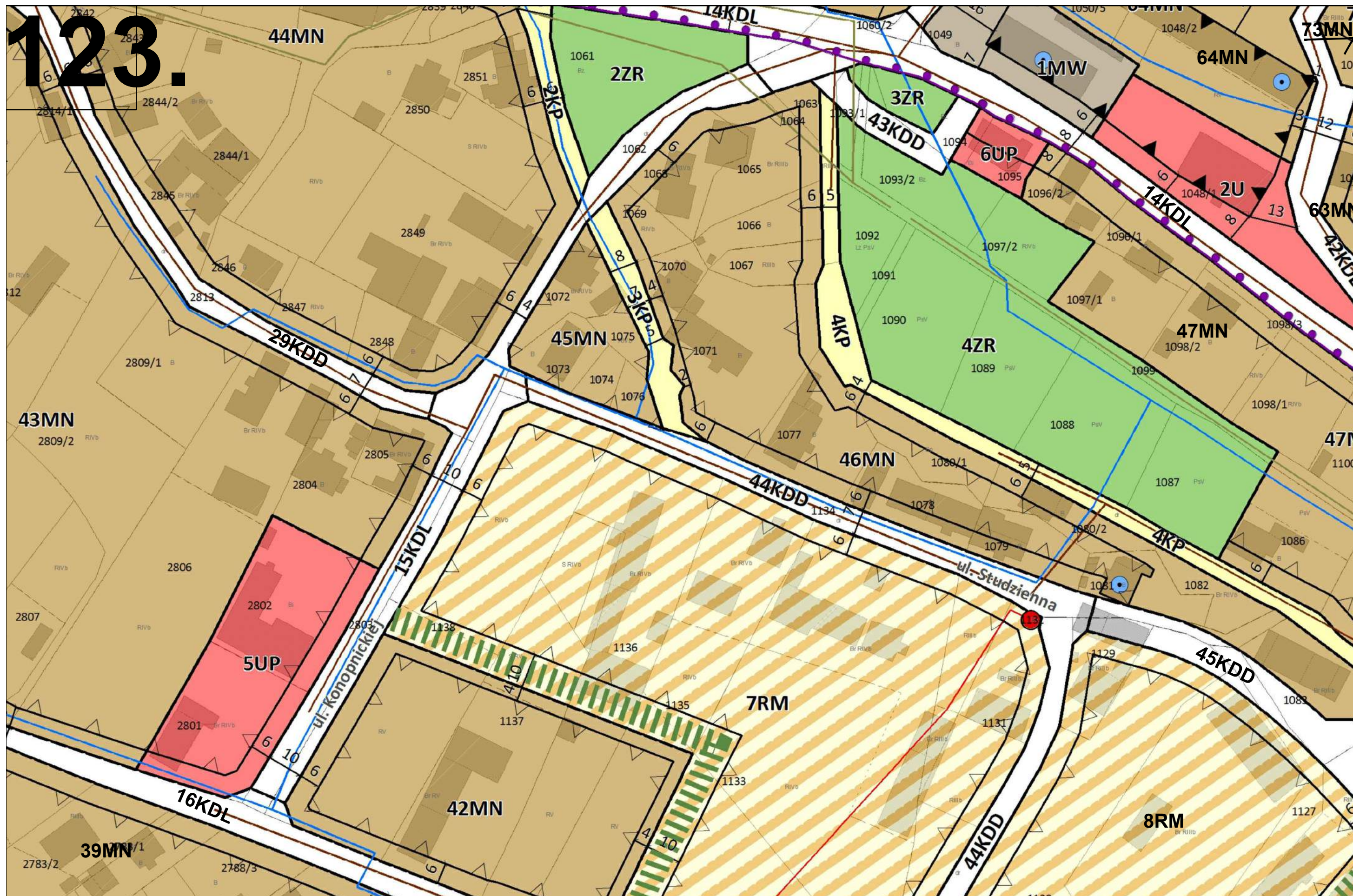


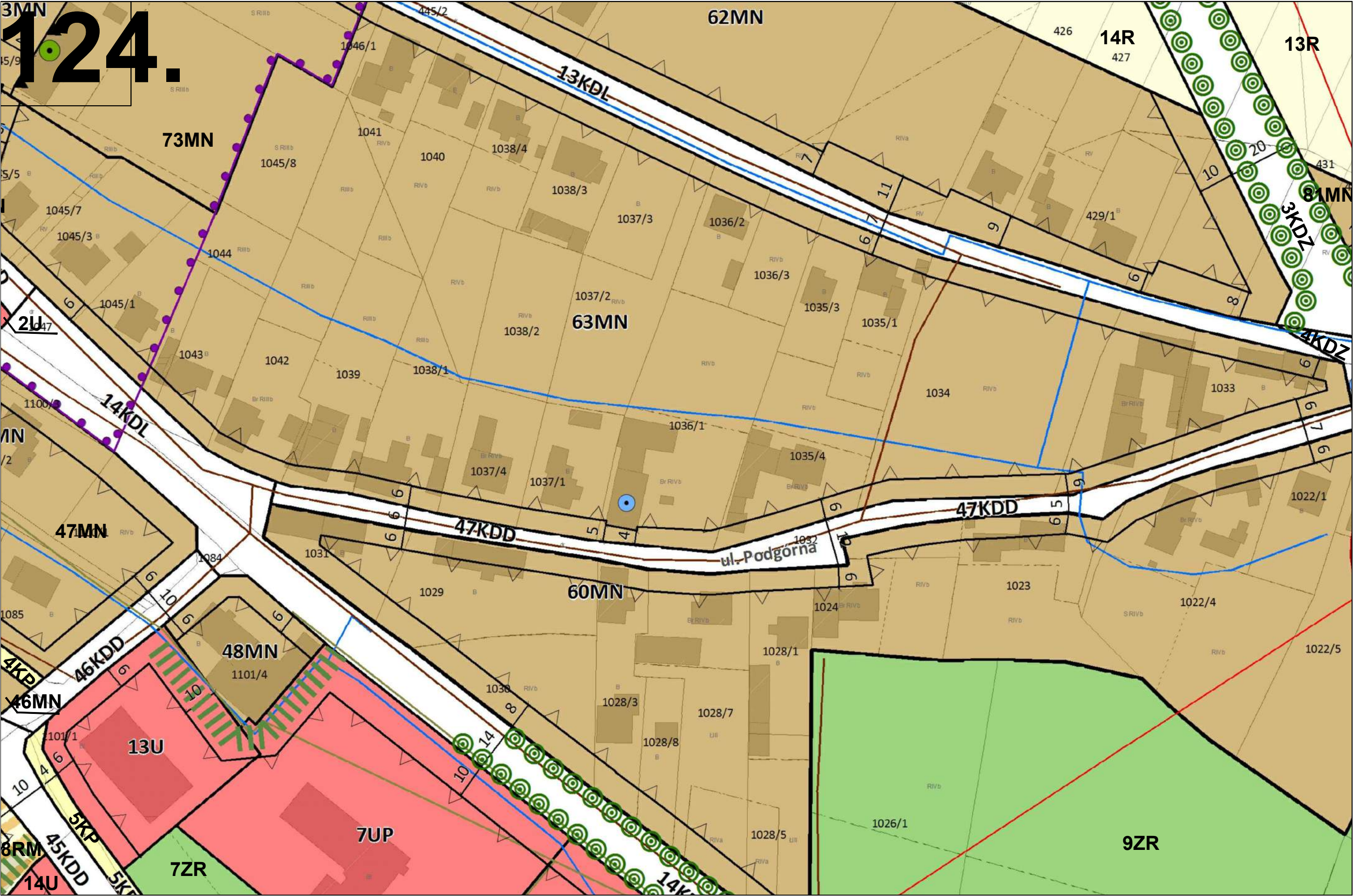


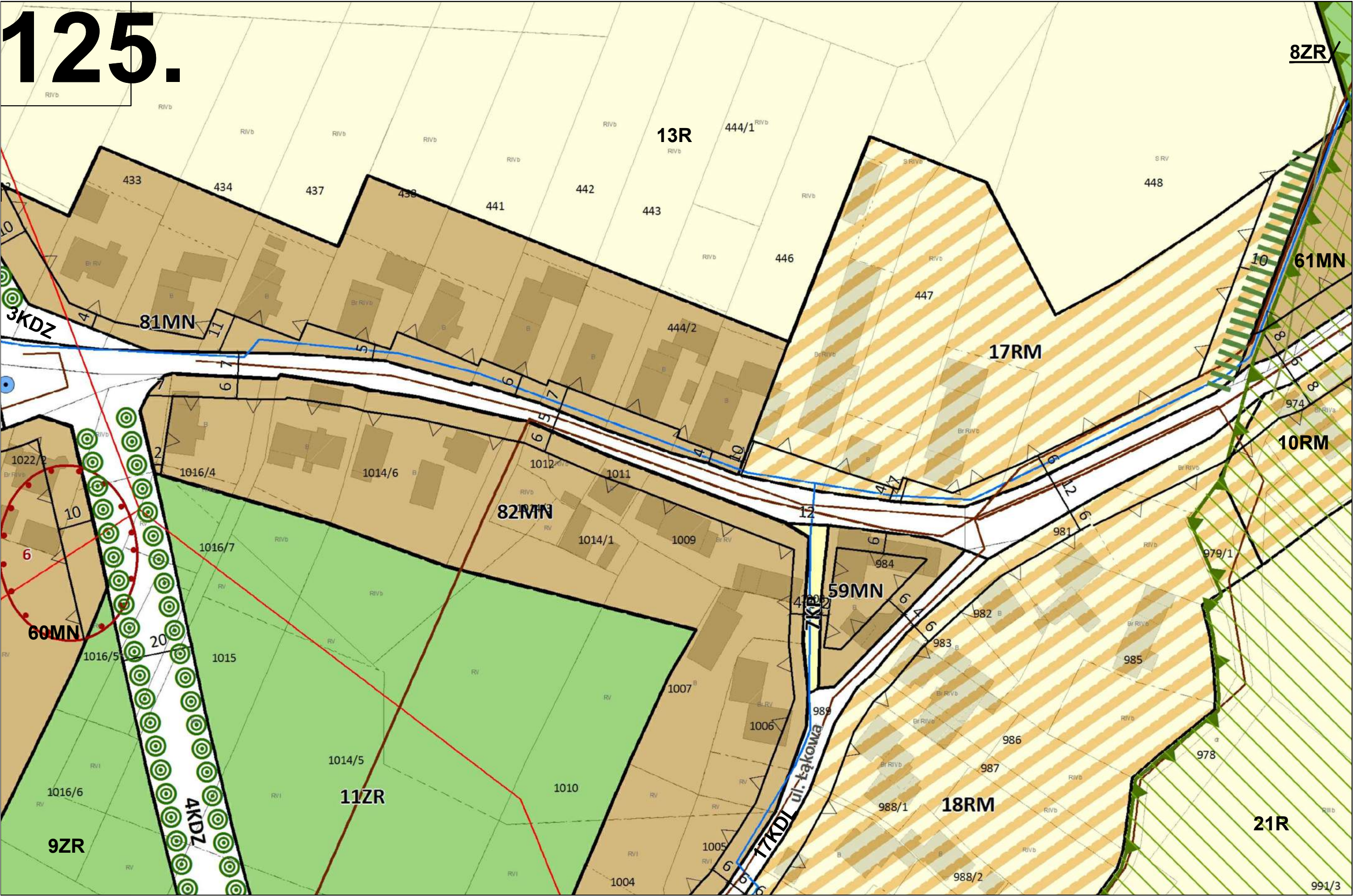


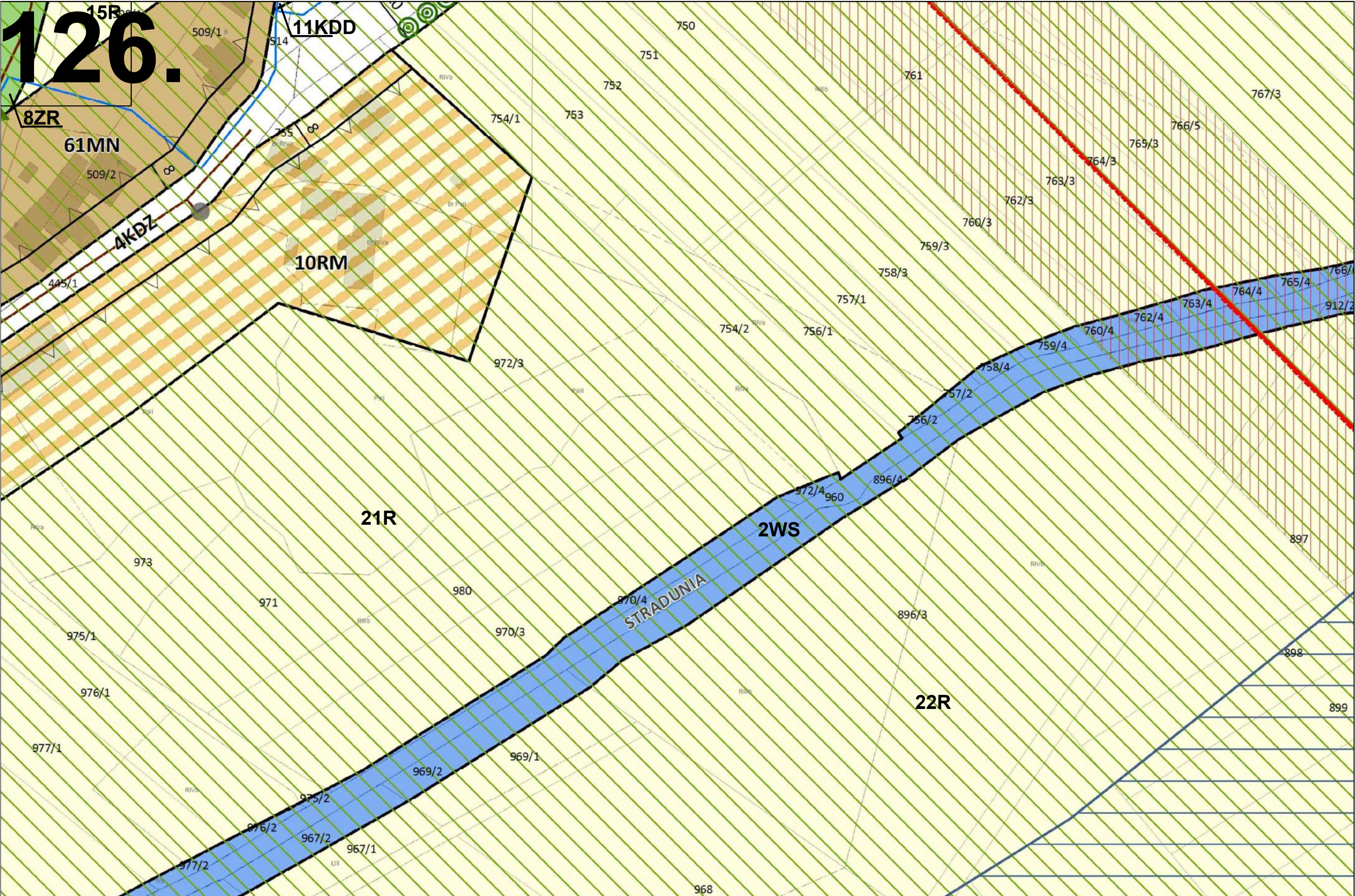


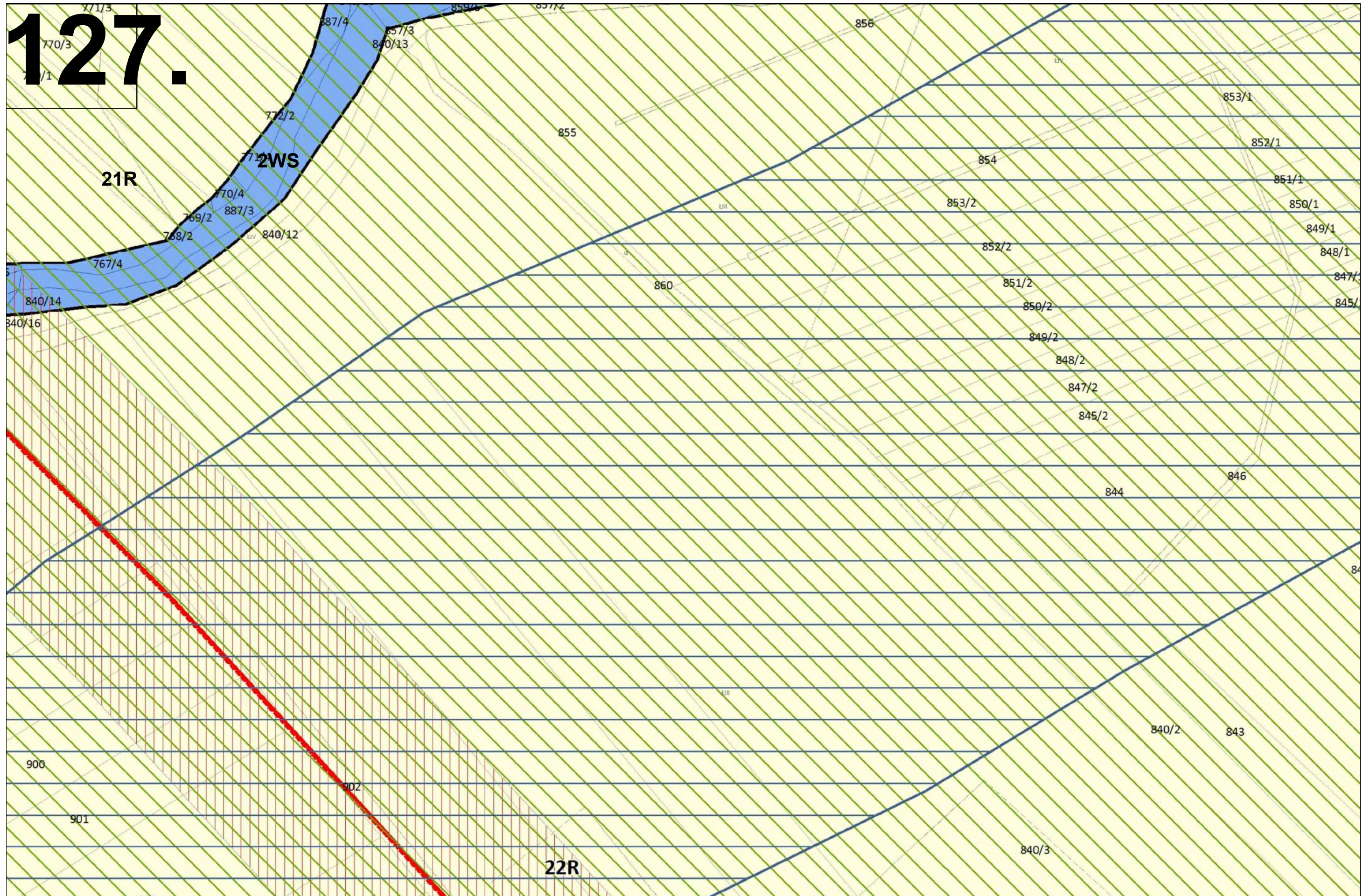


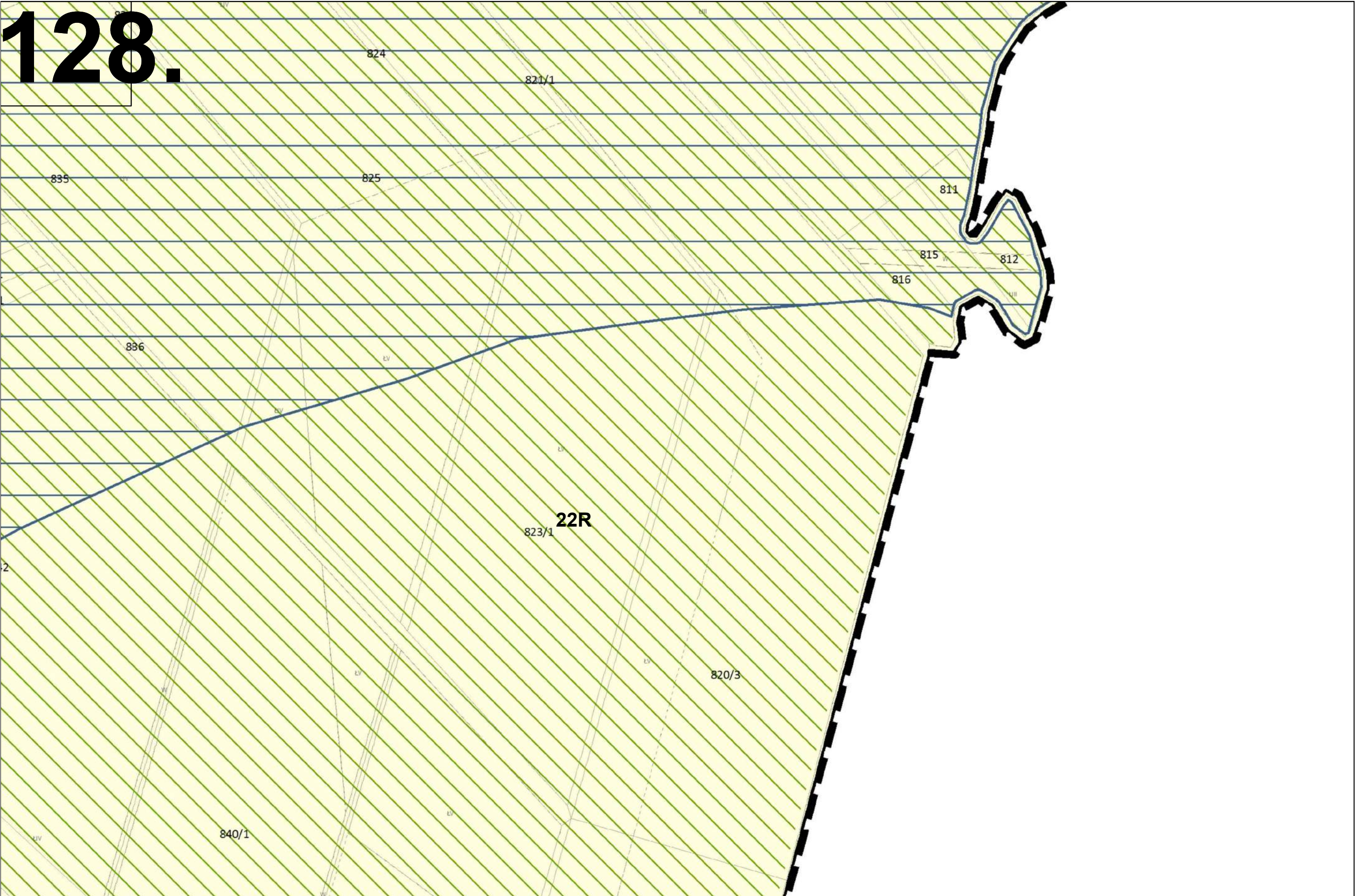




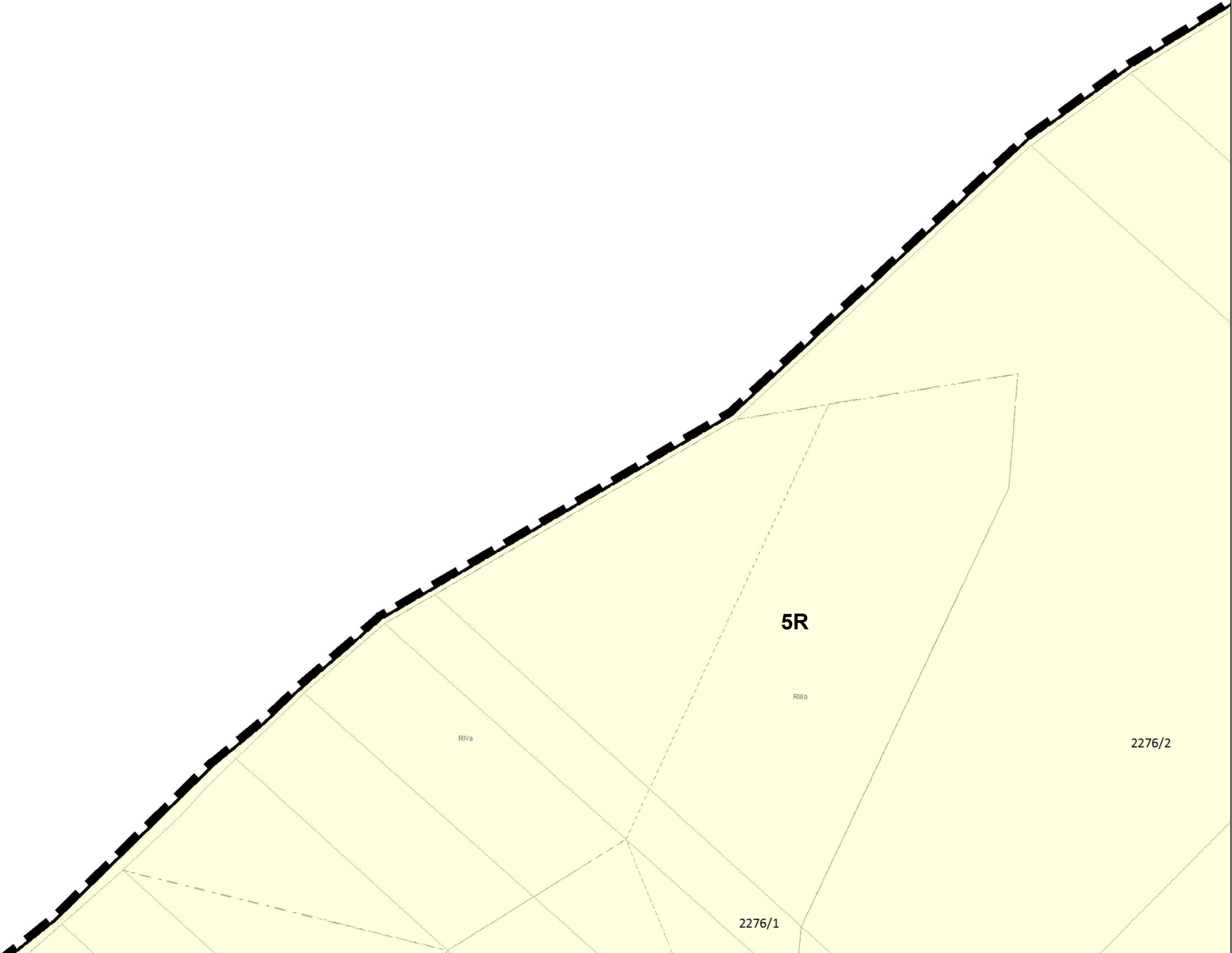




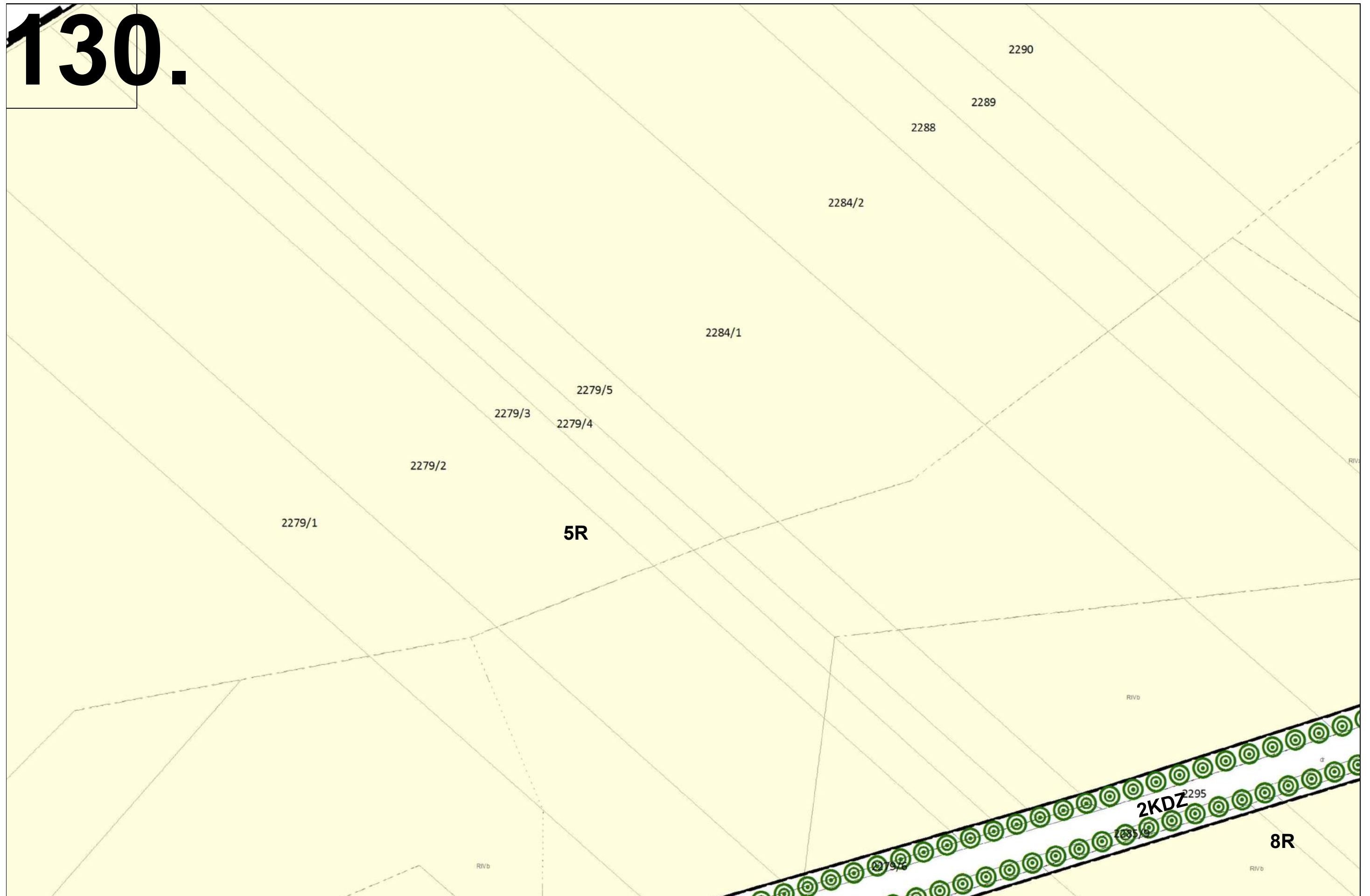


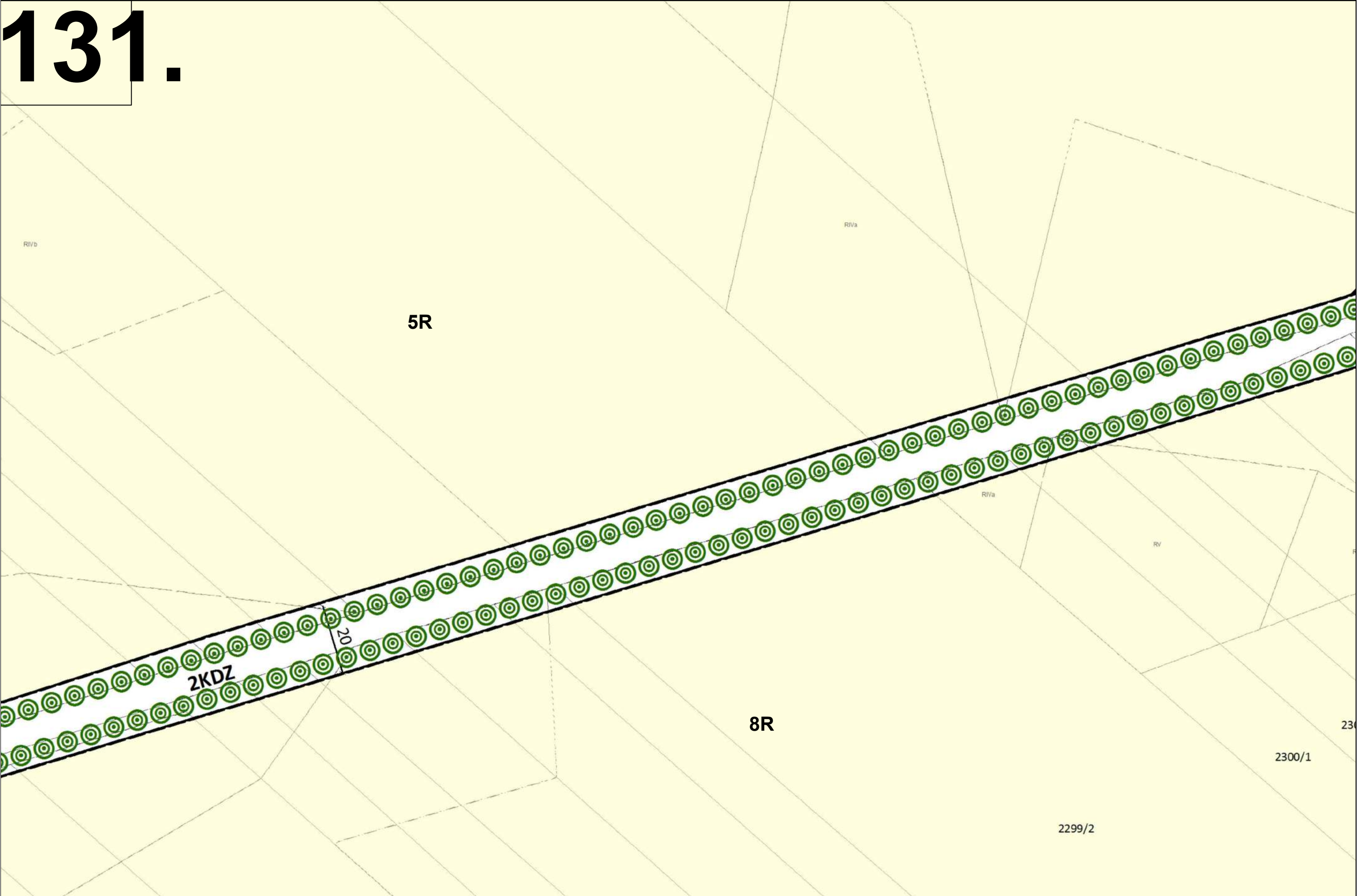


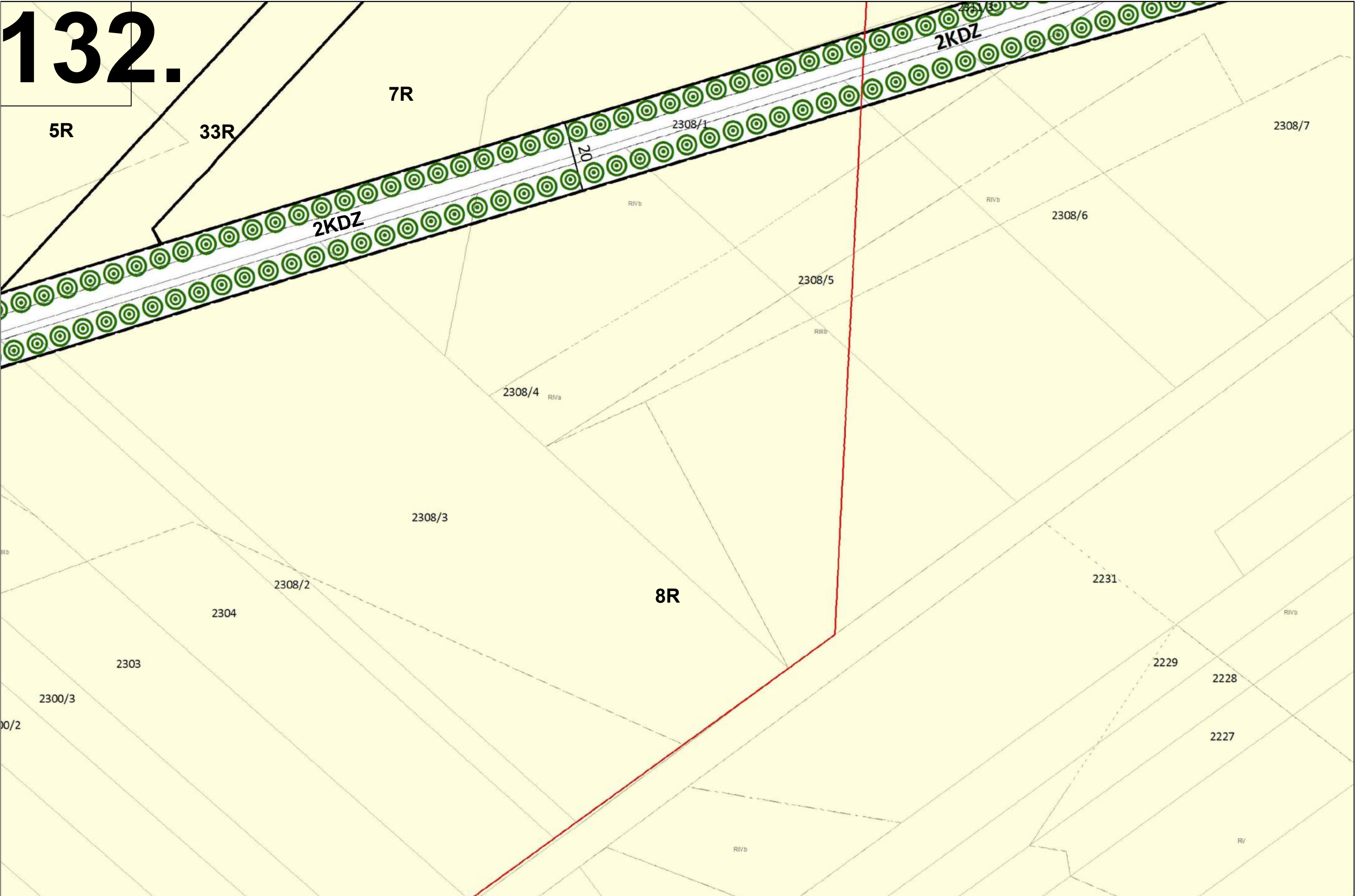
129.

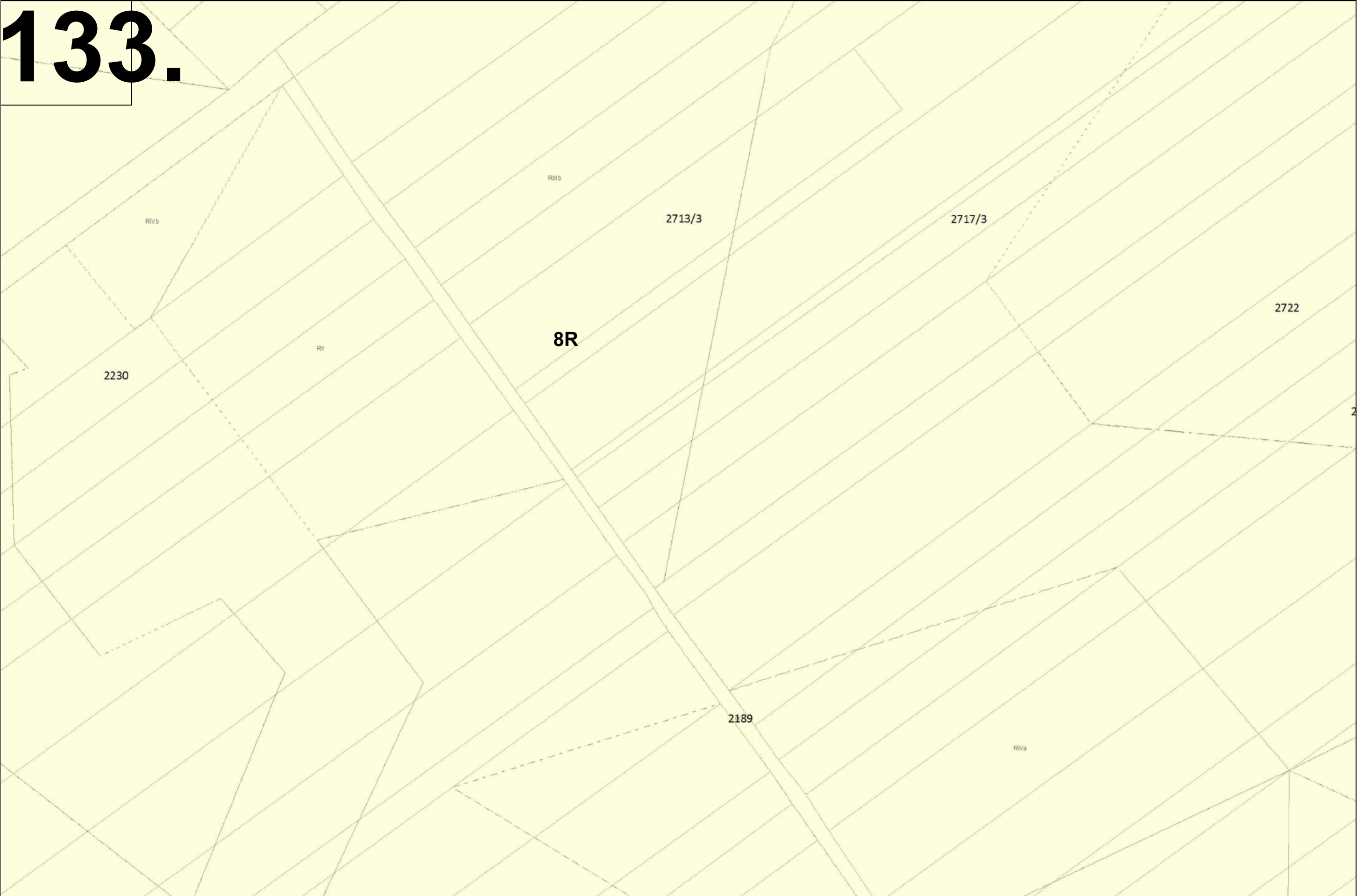


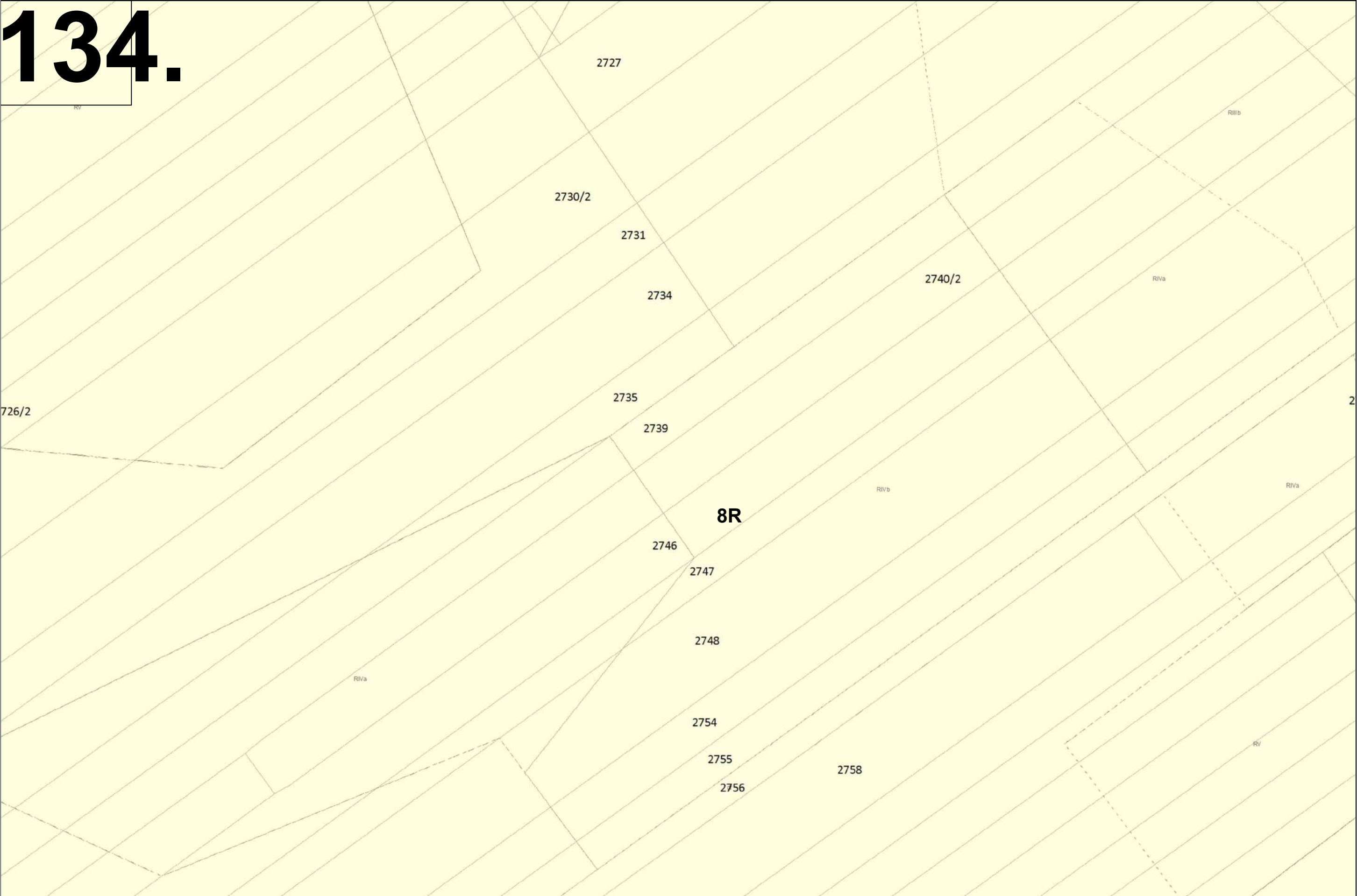
130.

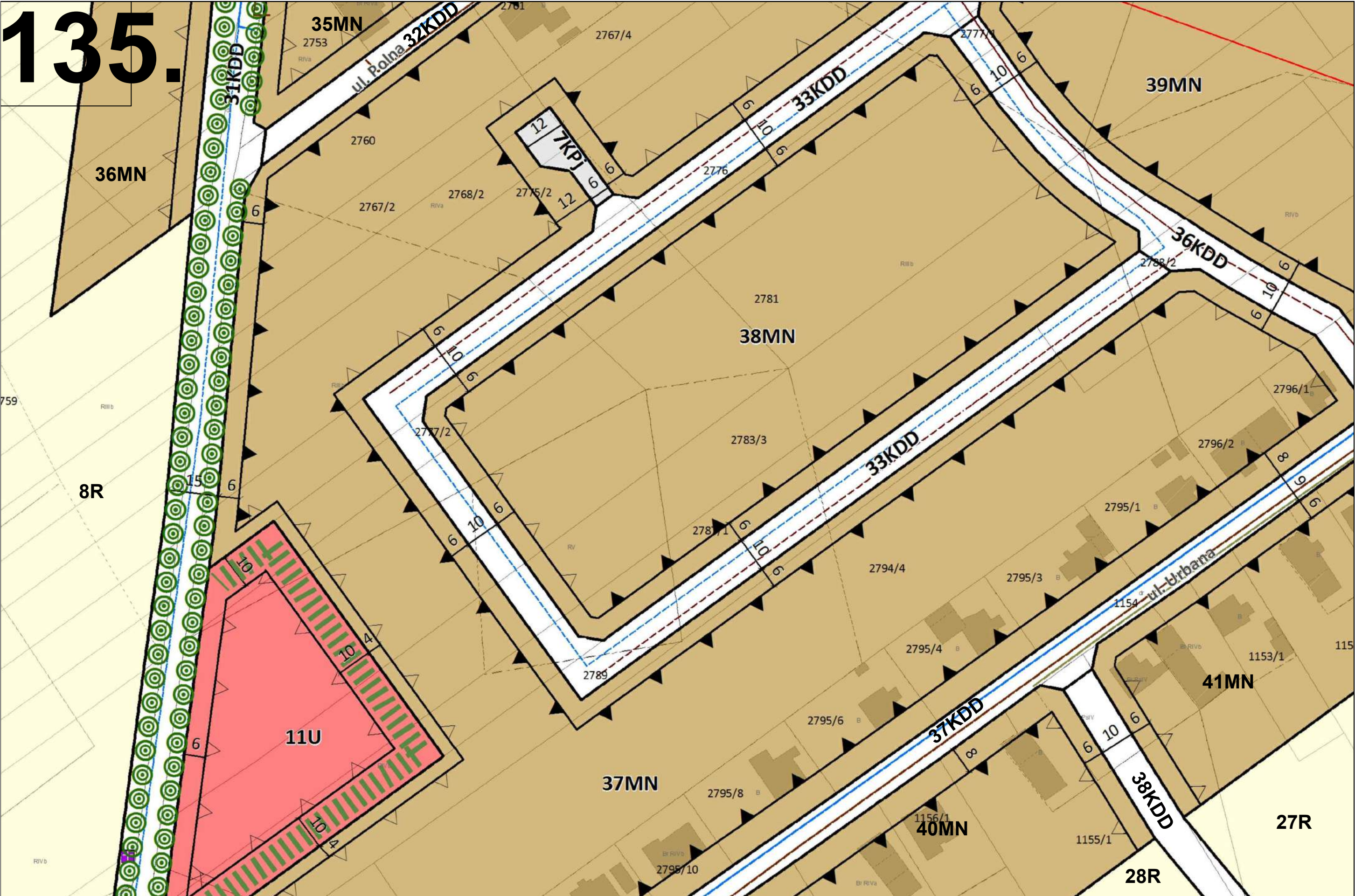


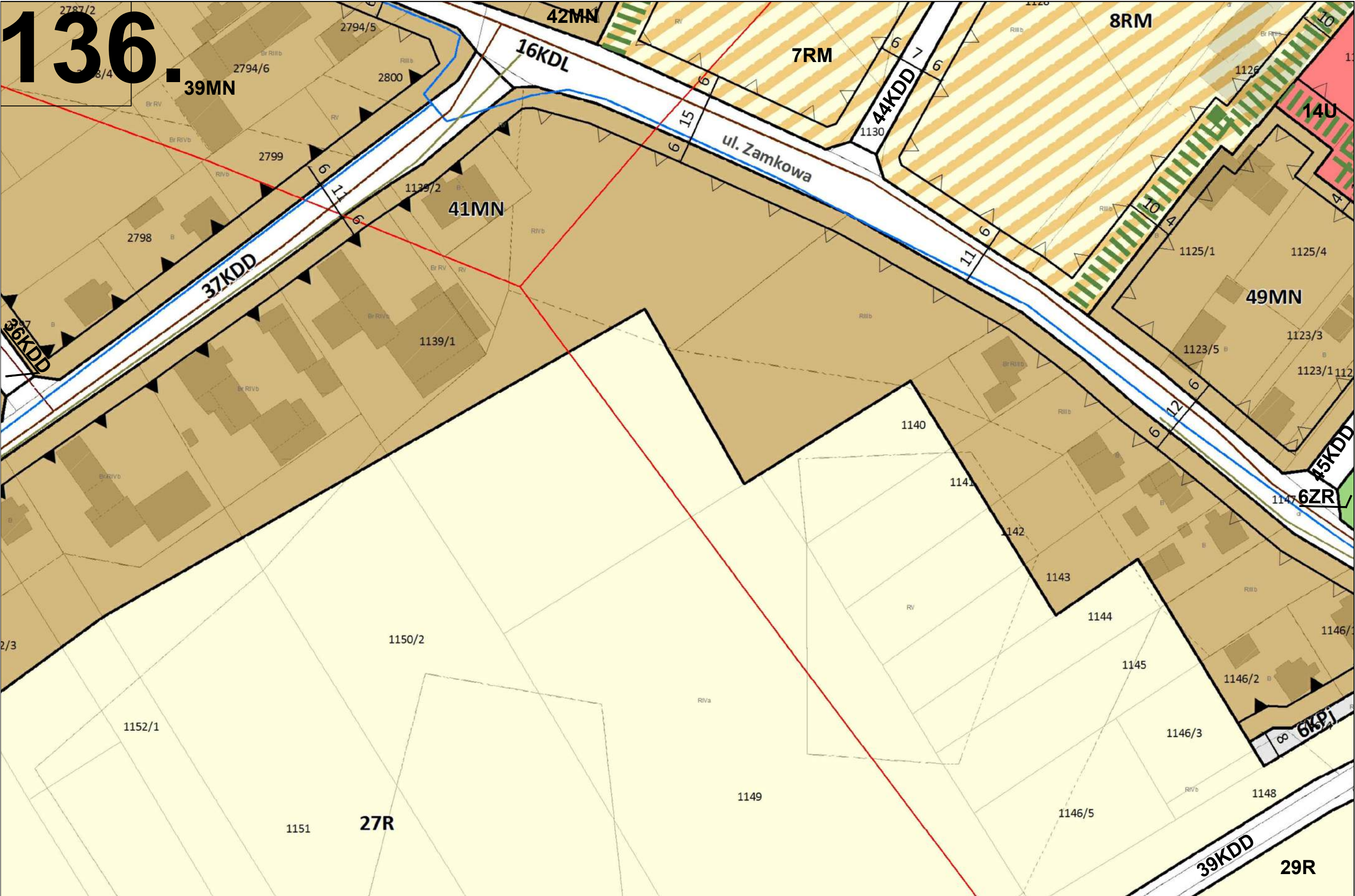


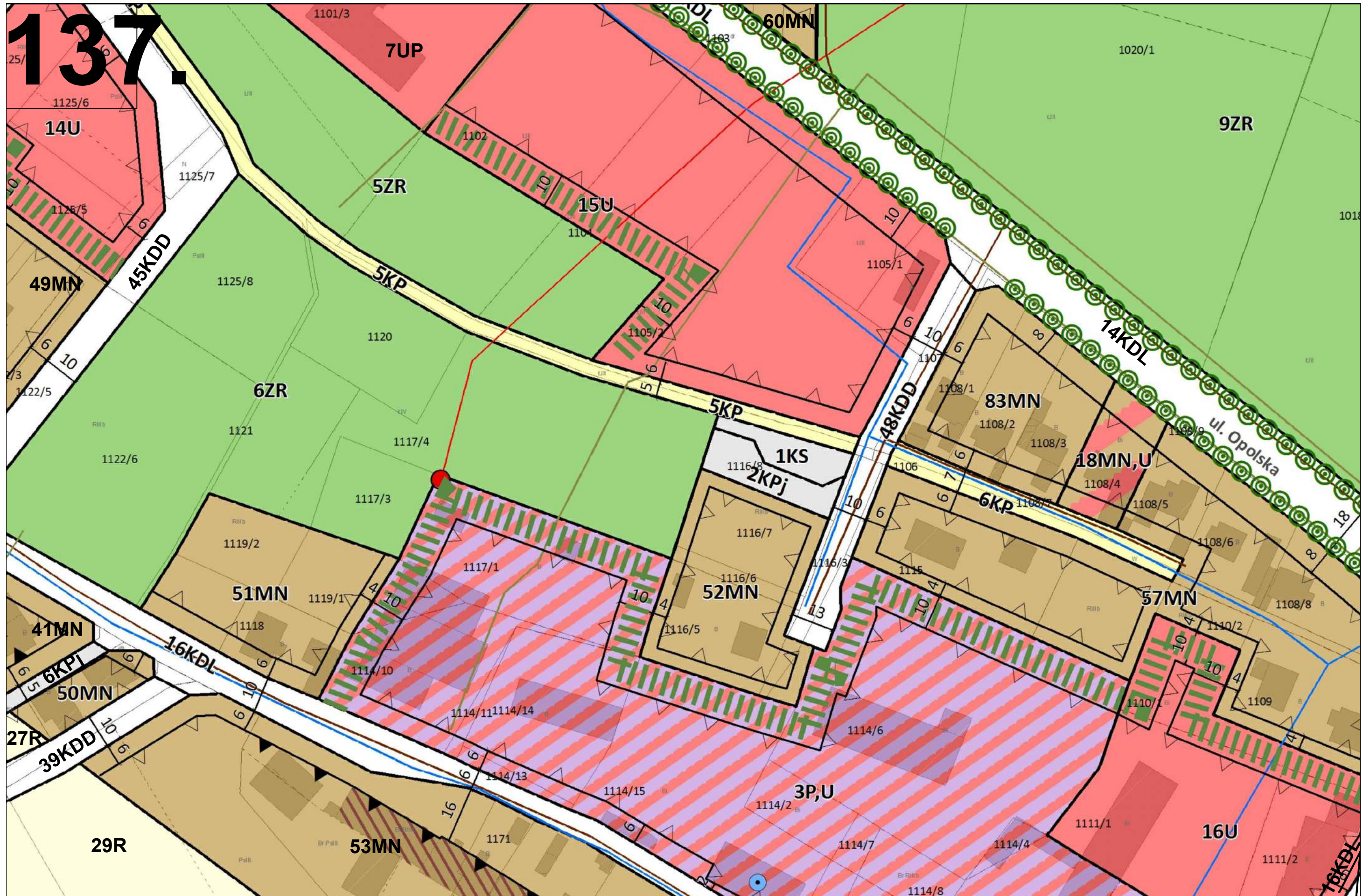


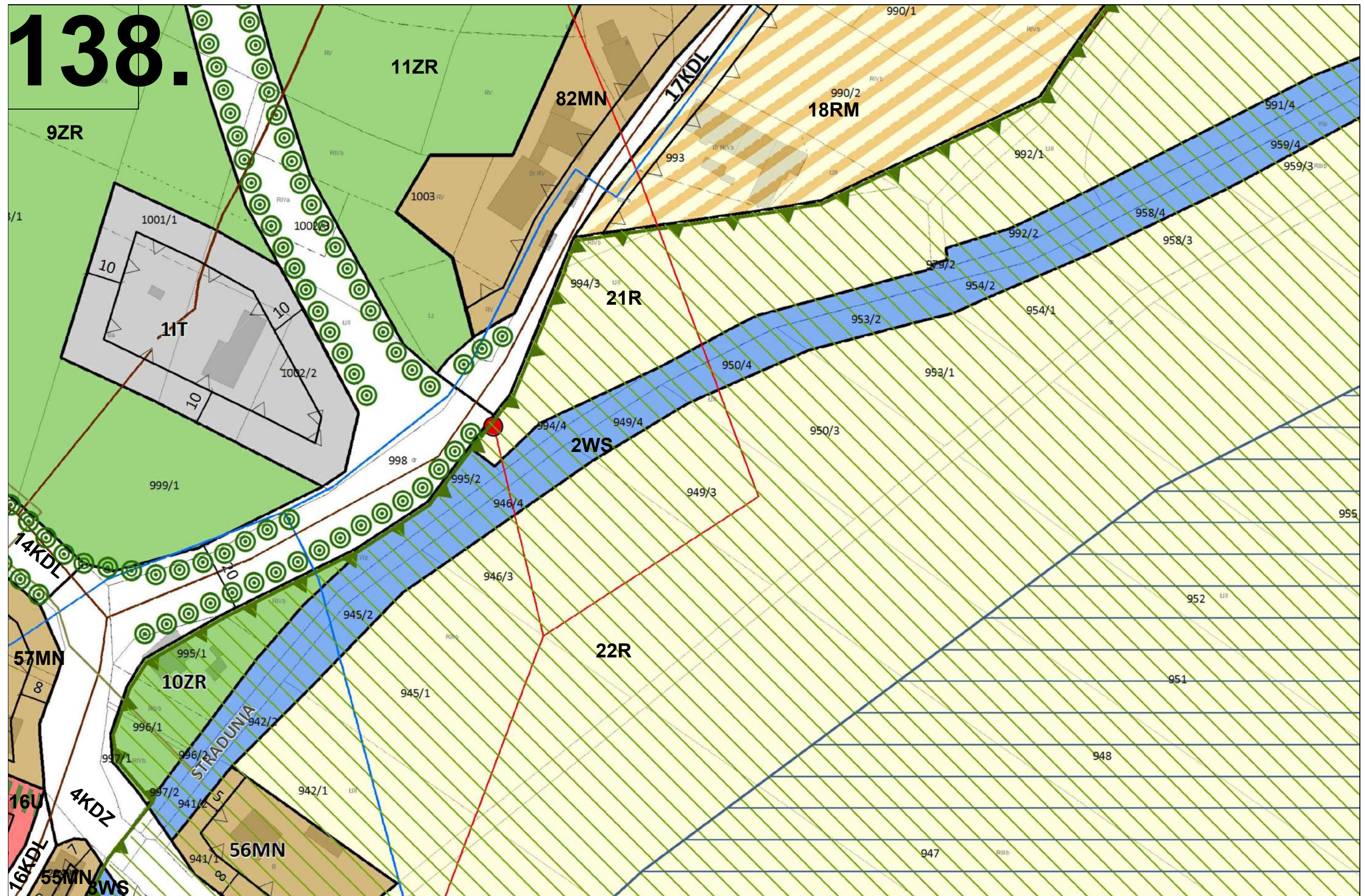


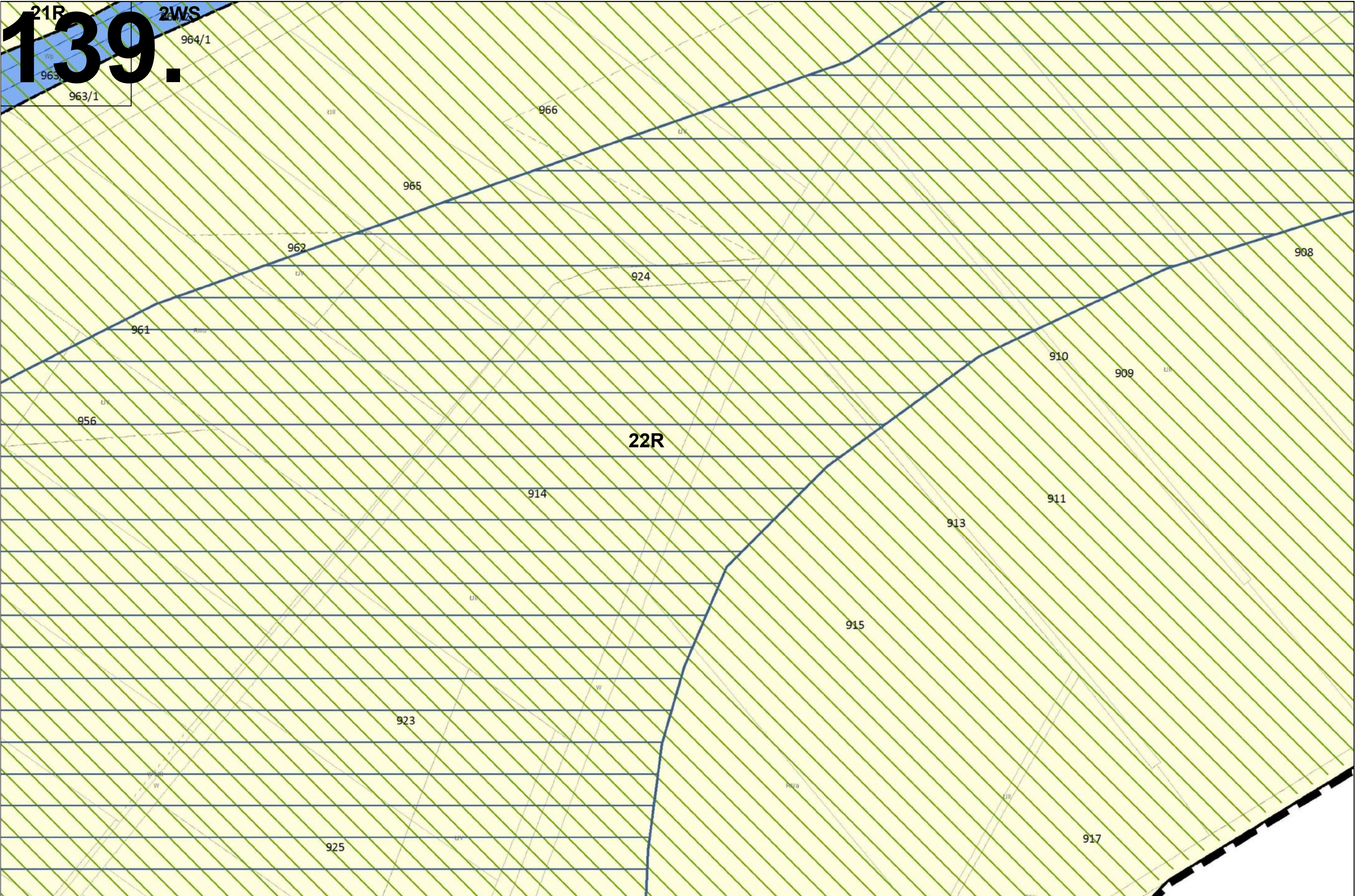


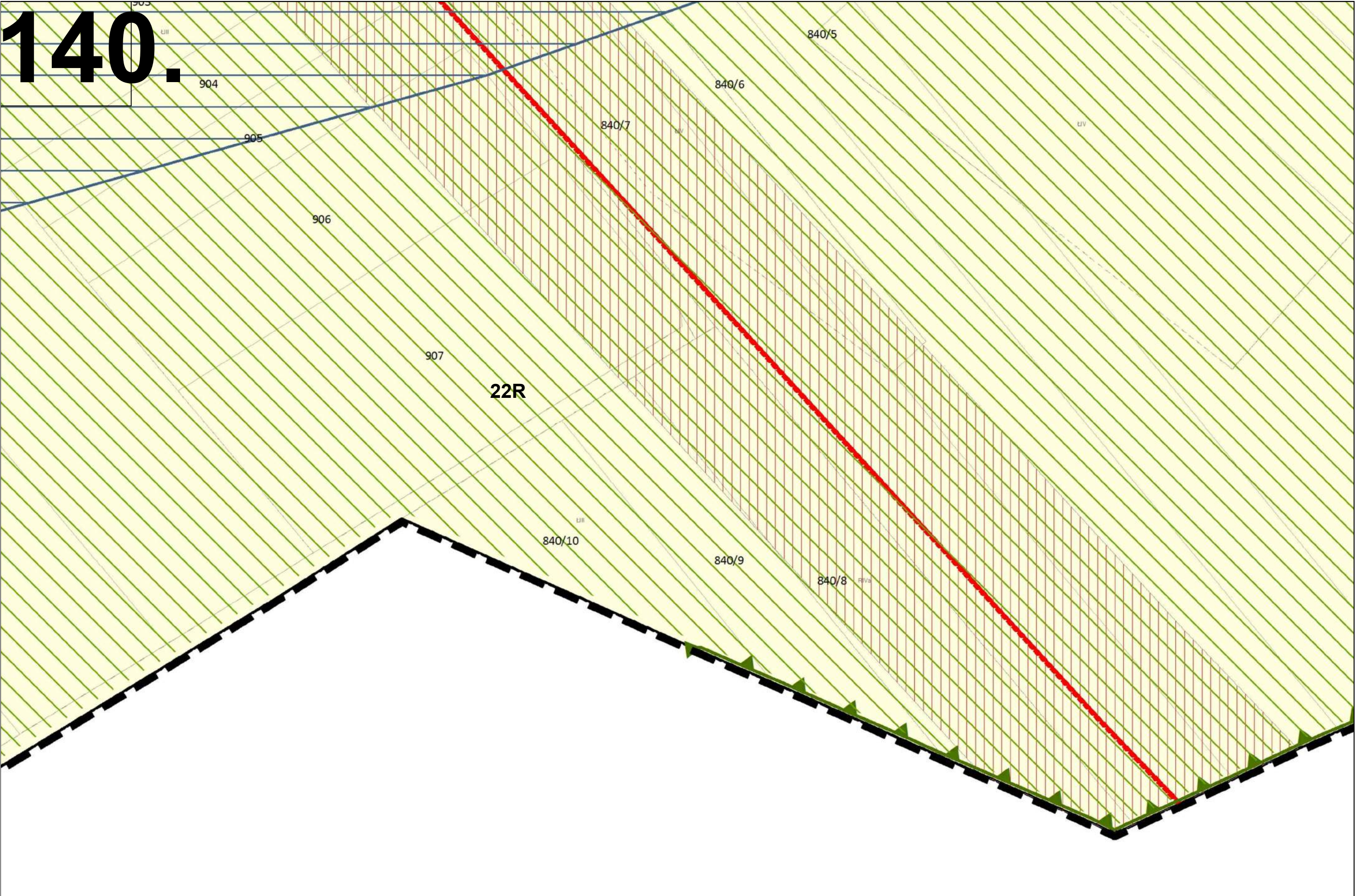


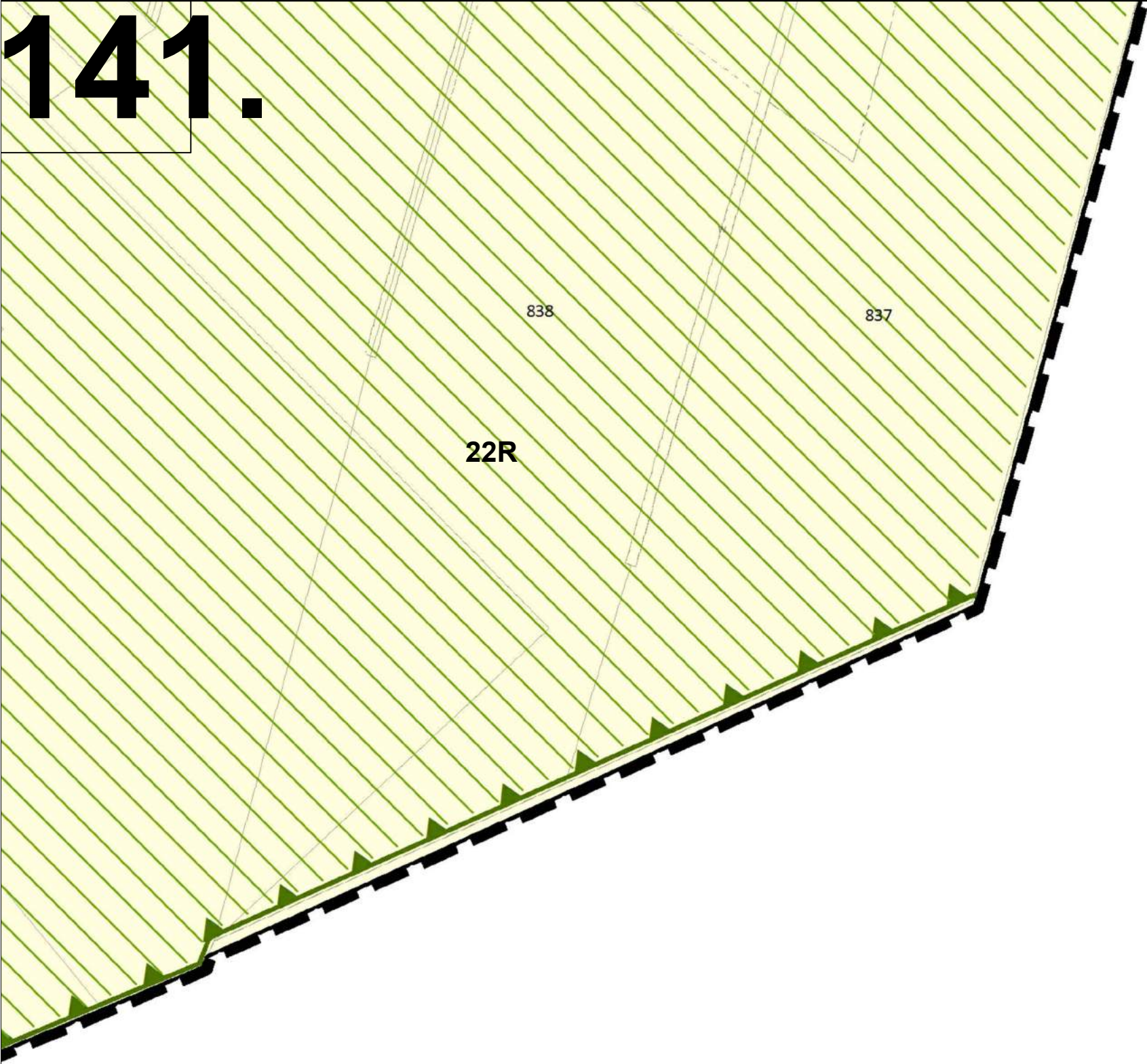


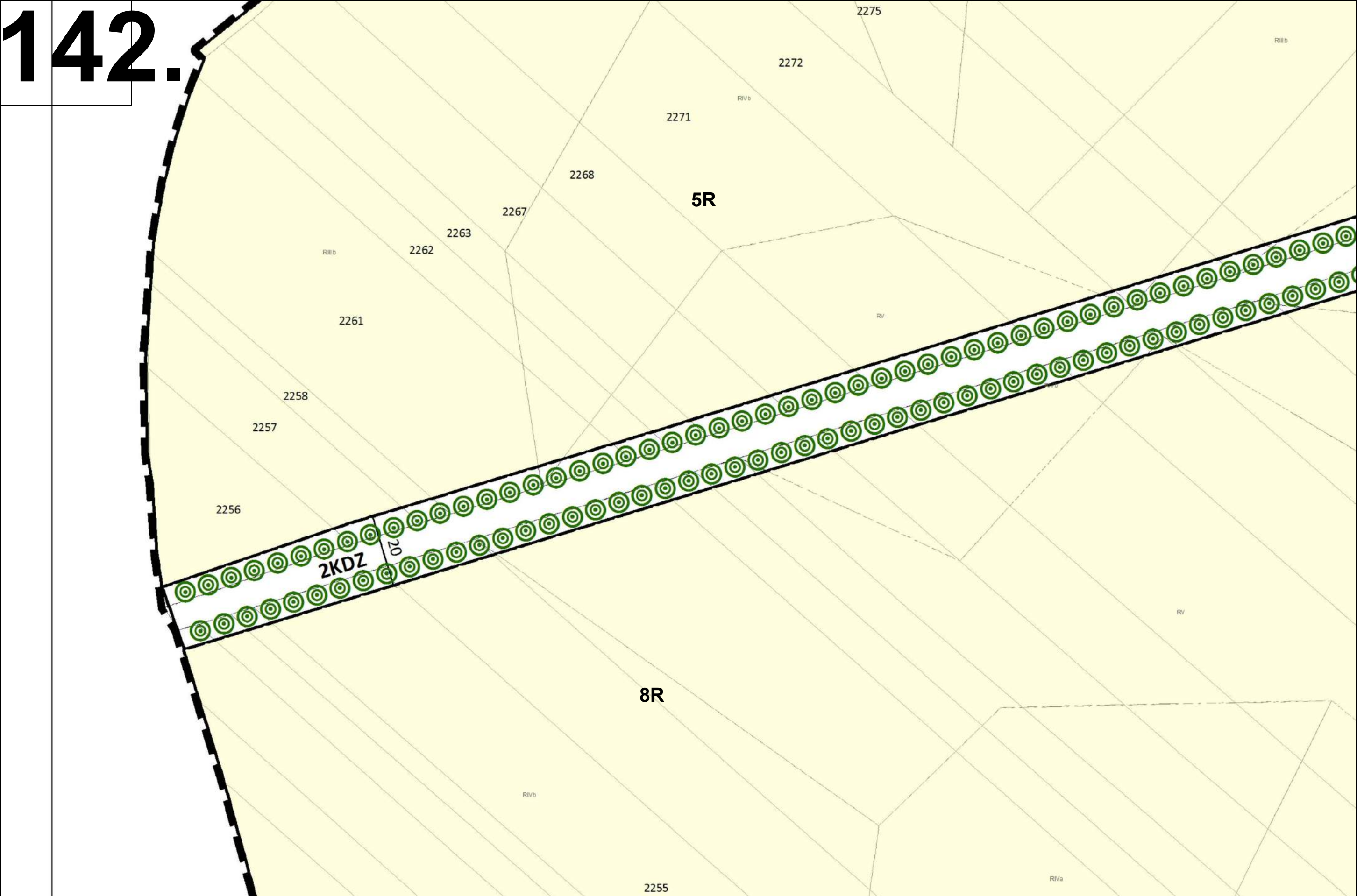


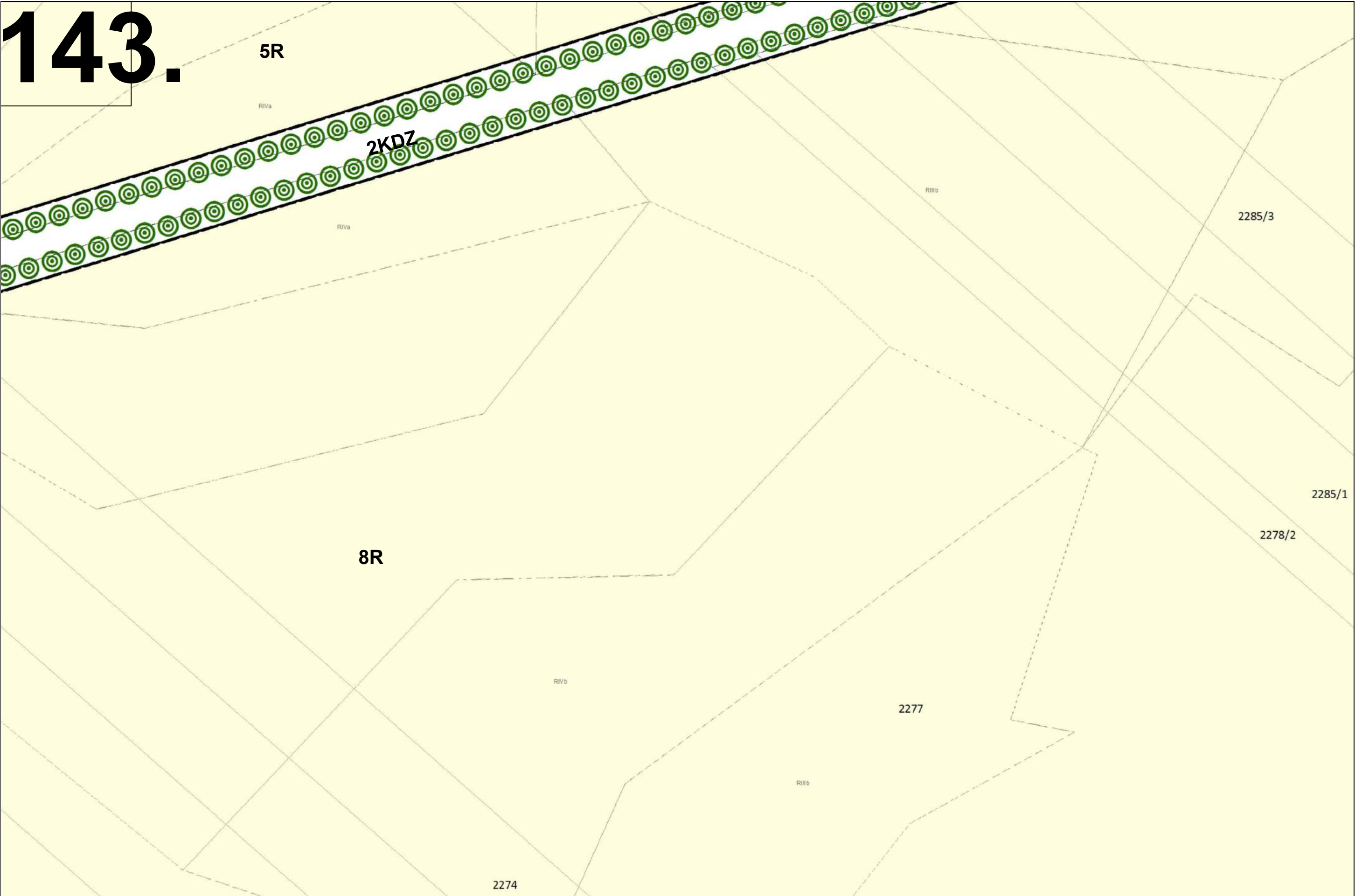


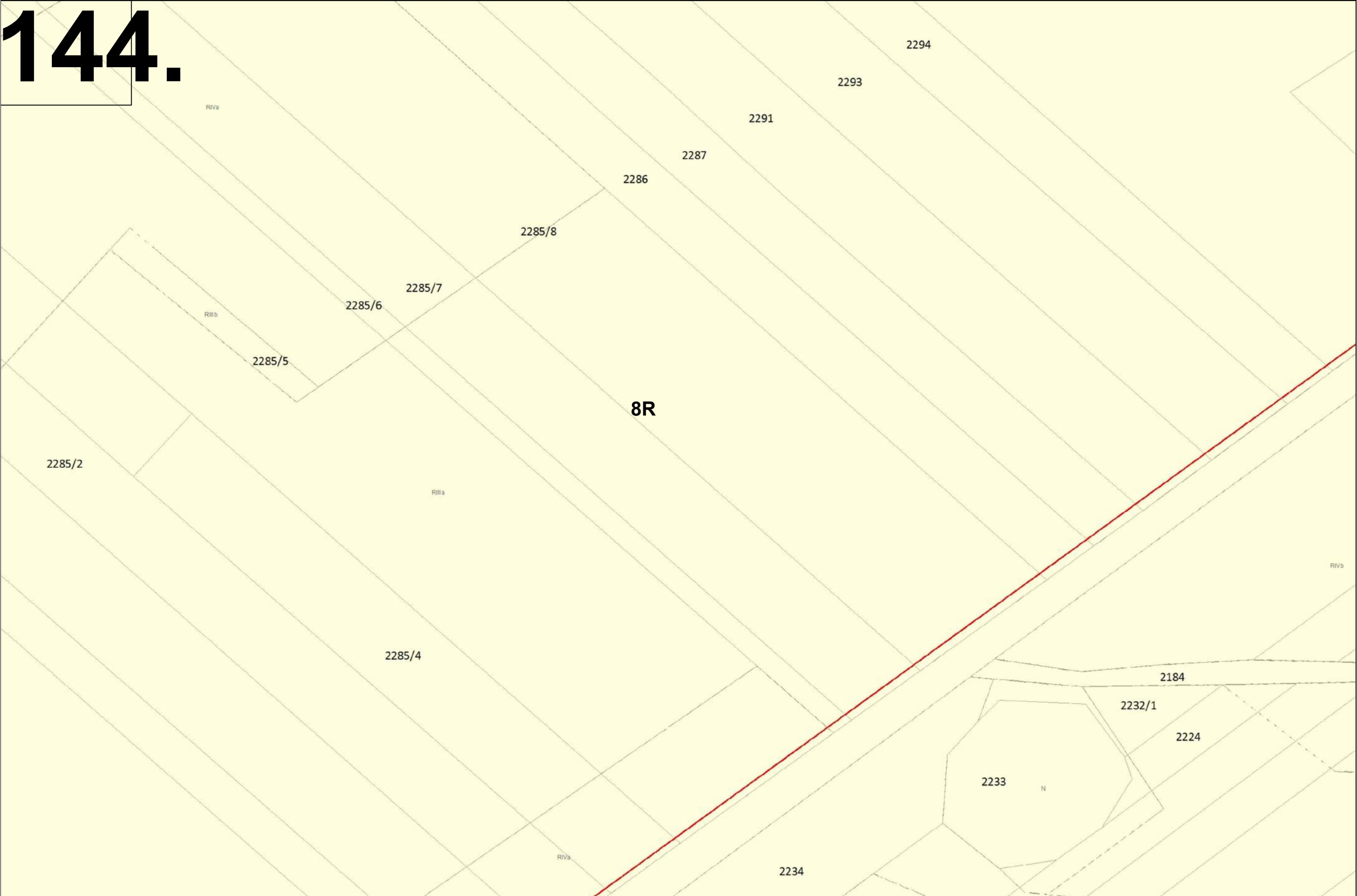


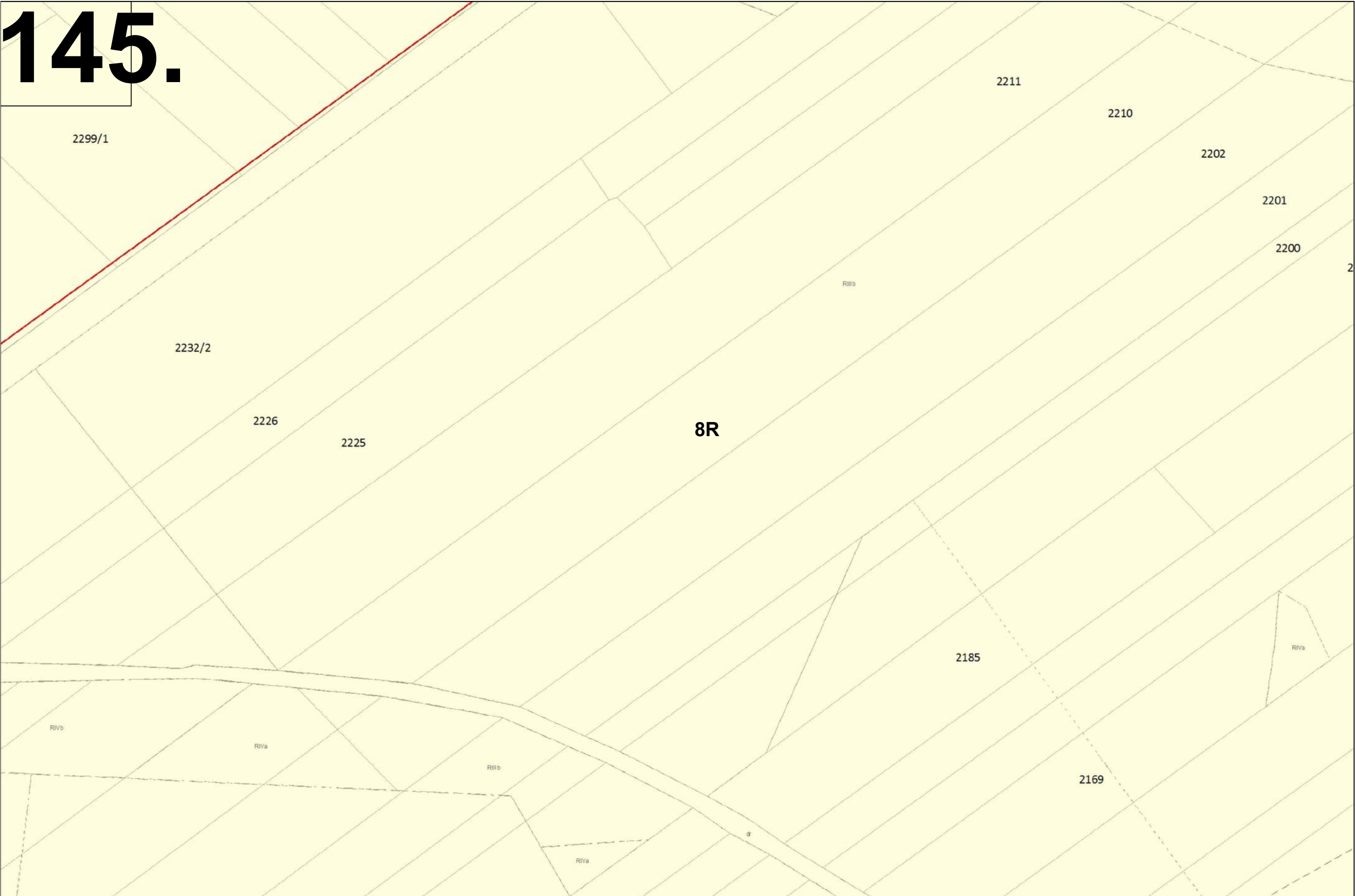


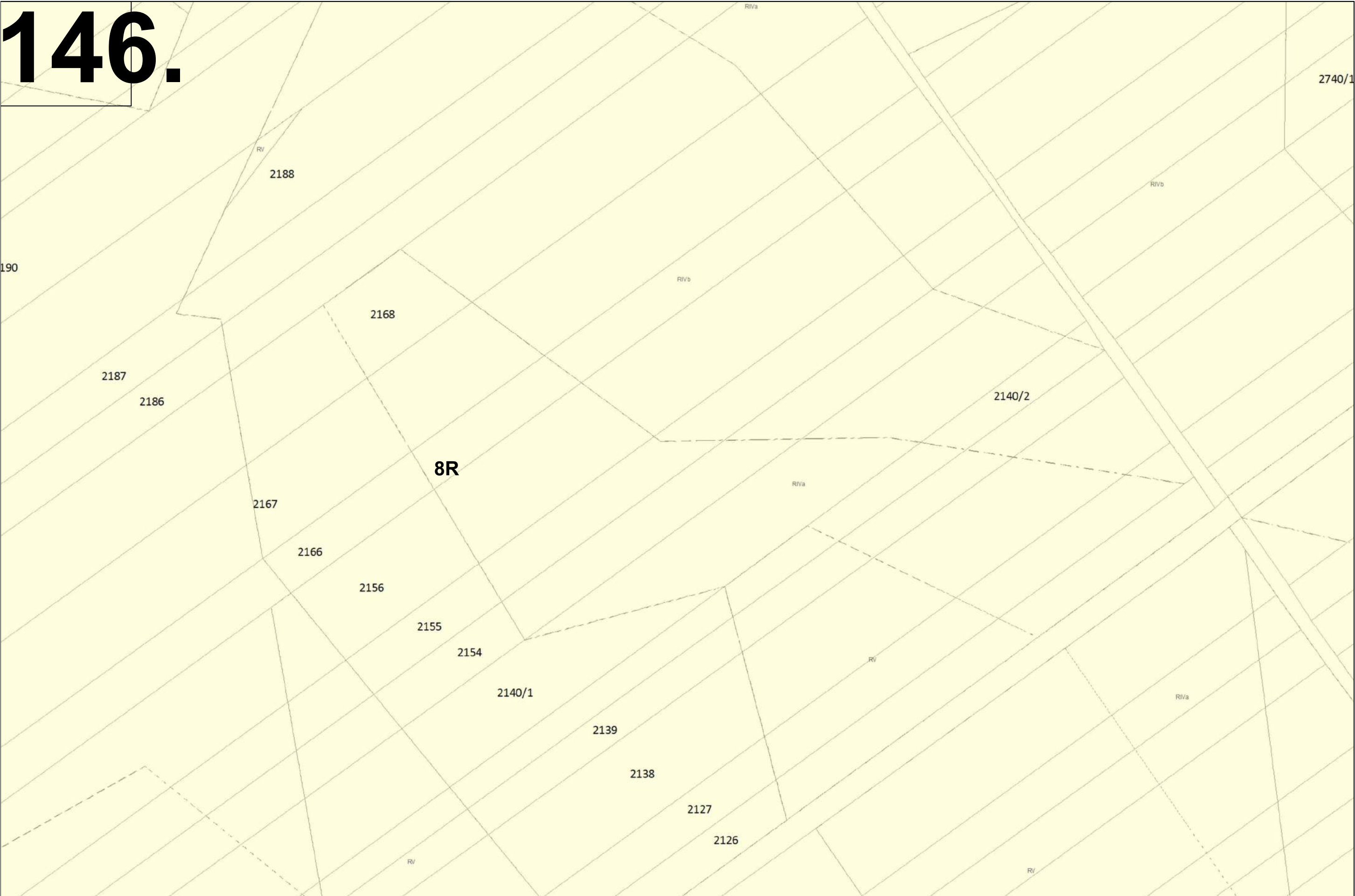


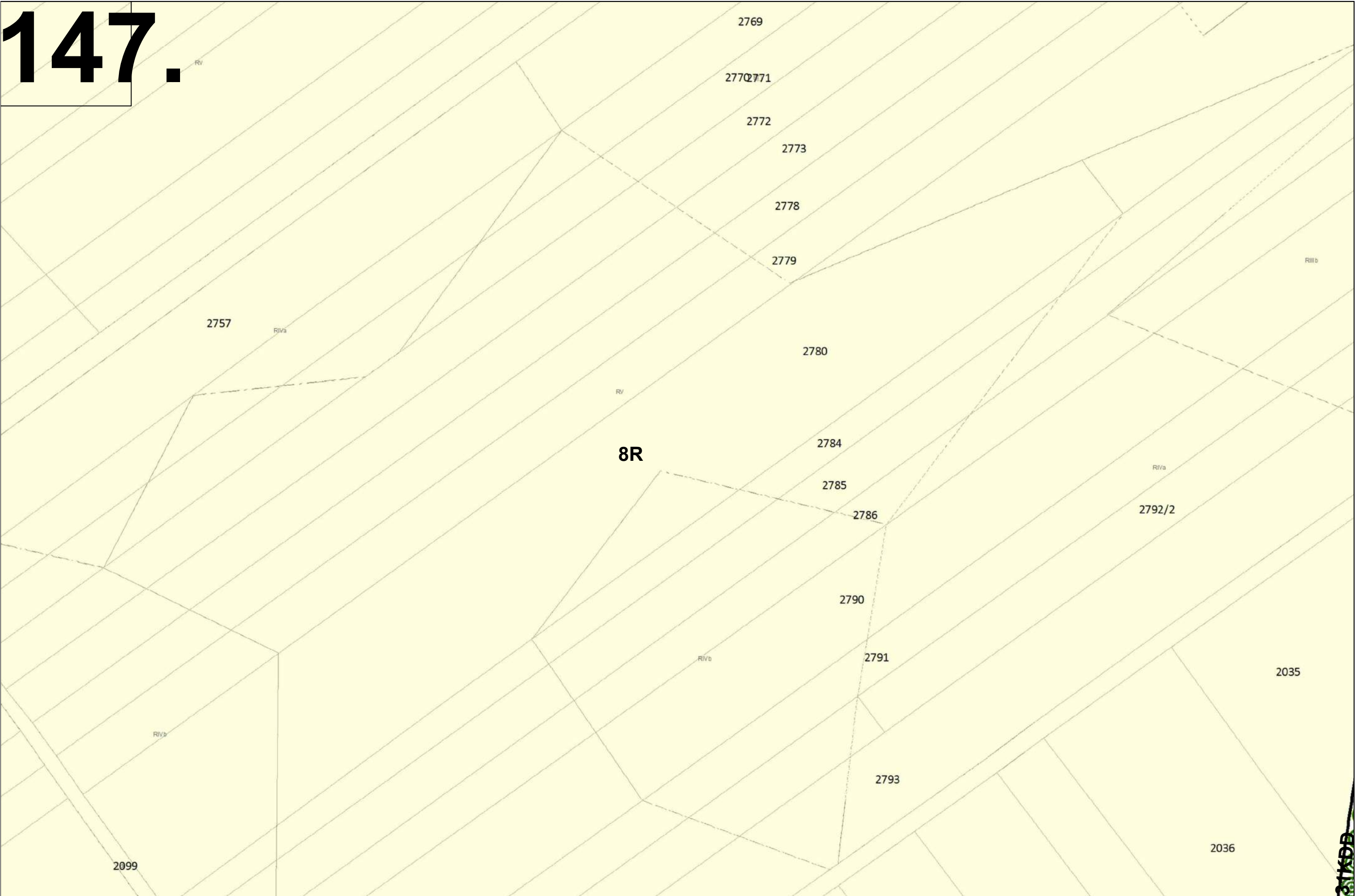


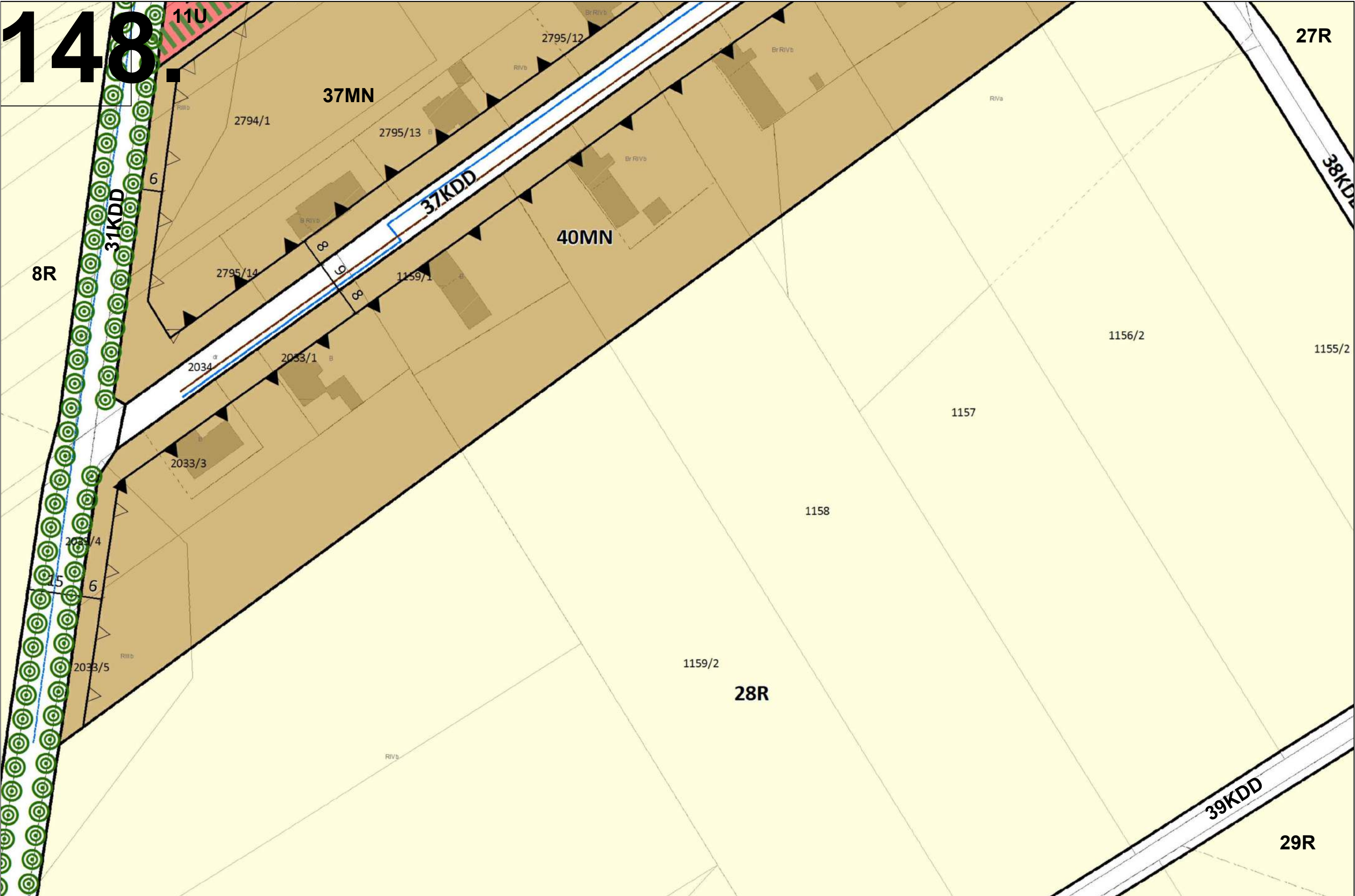




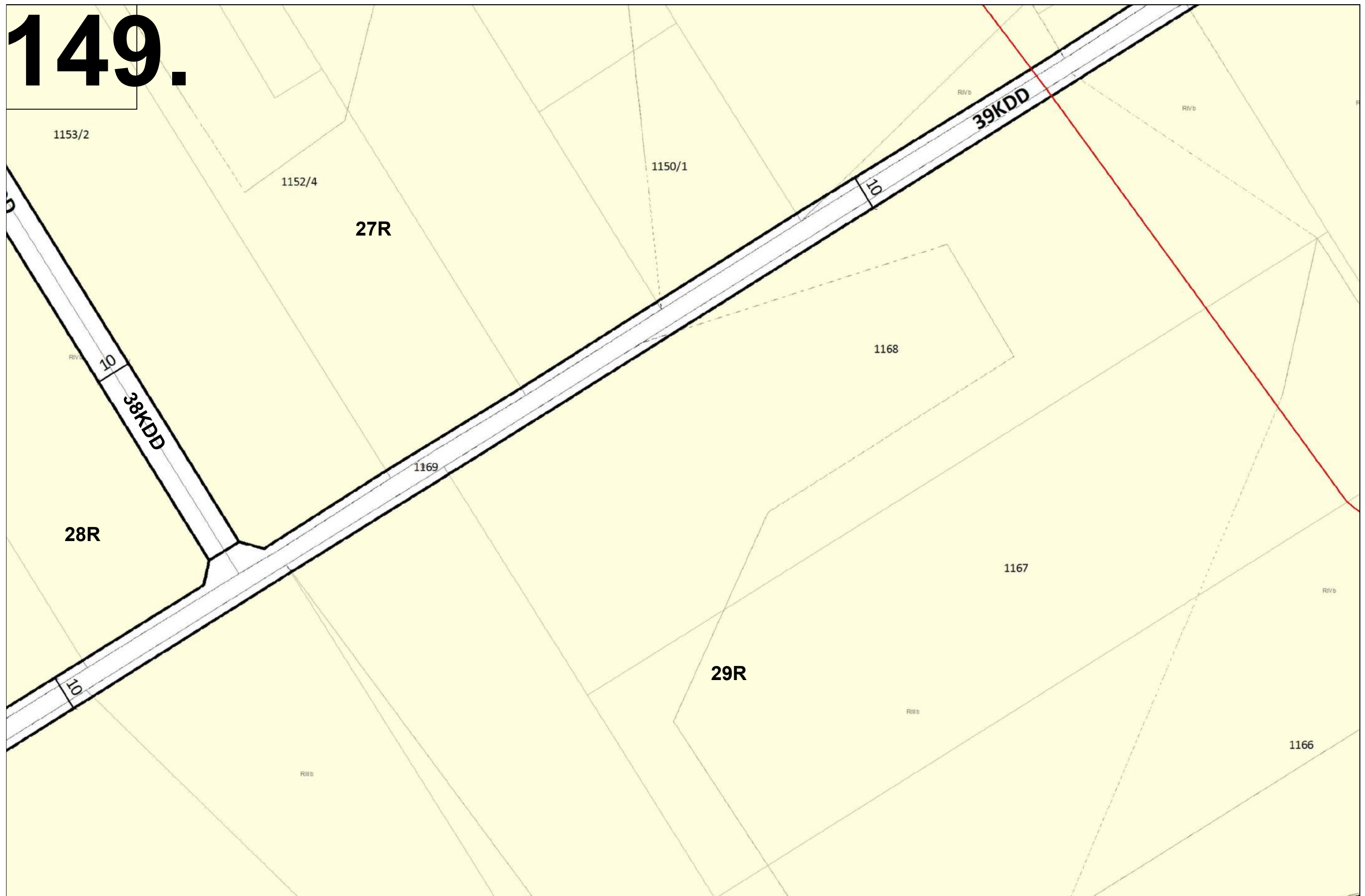


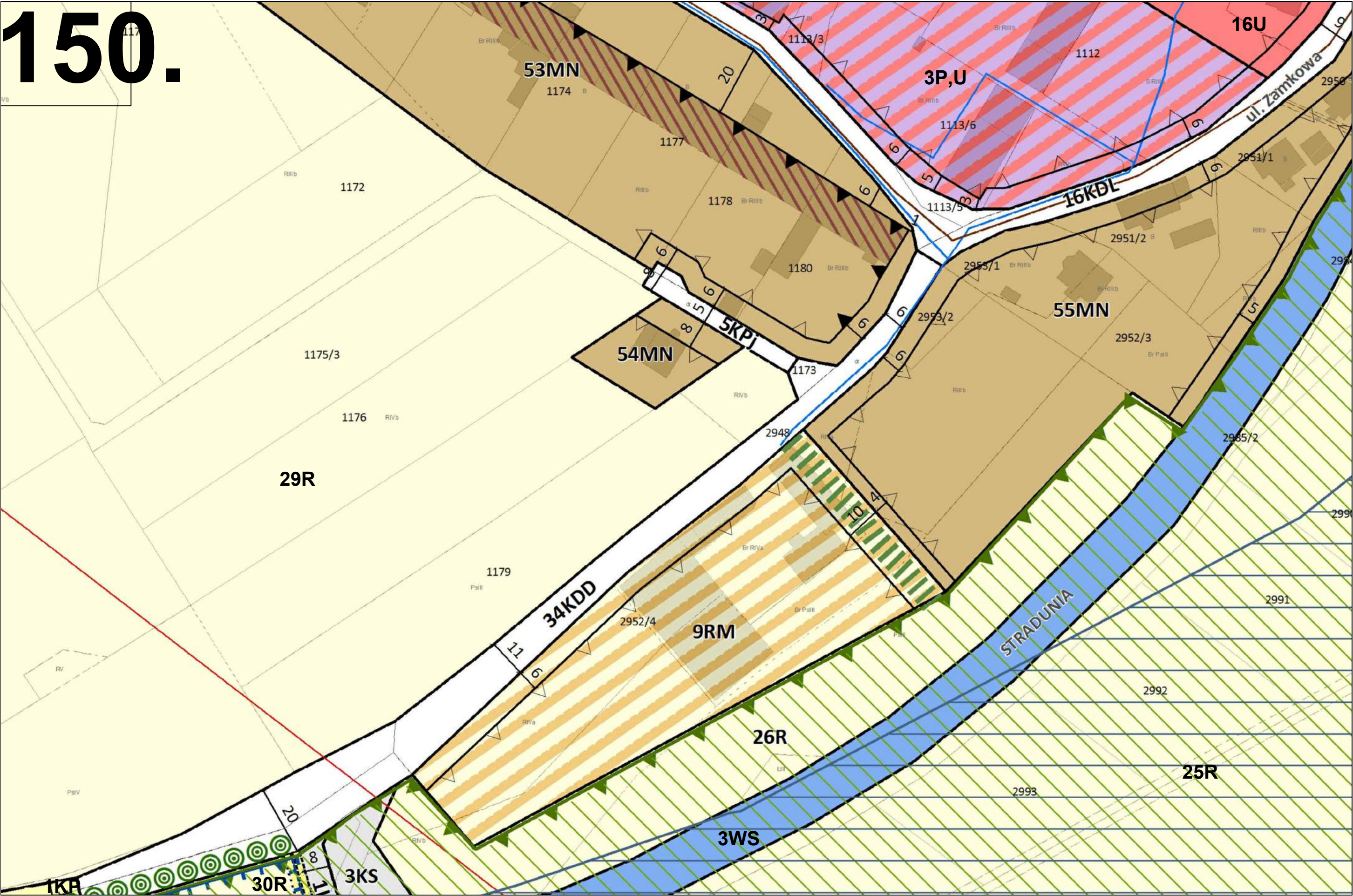


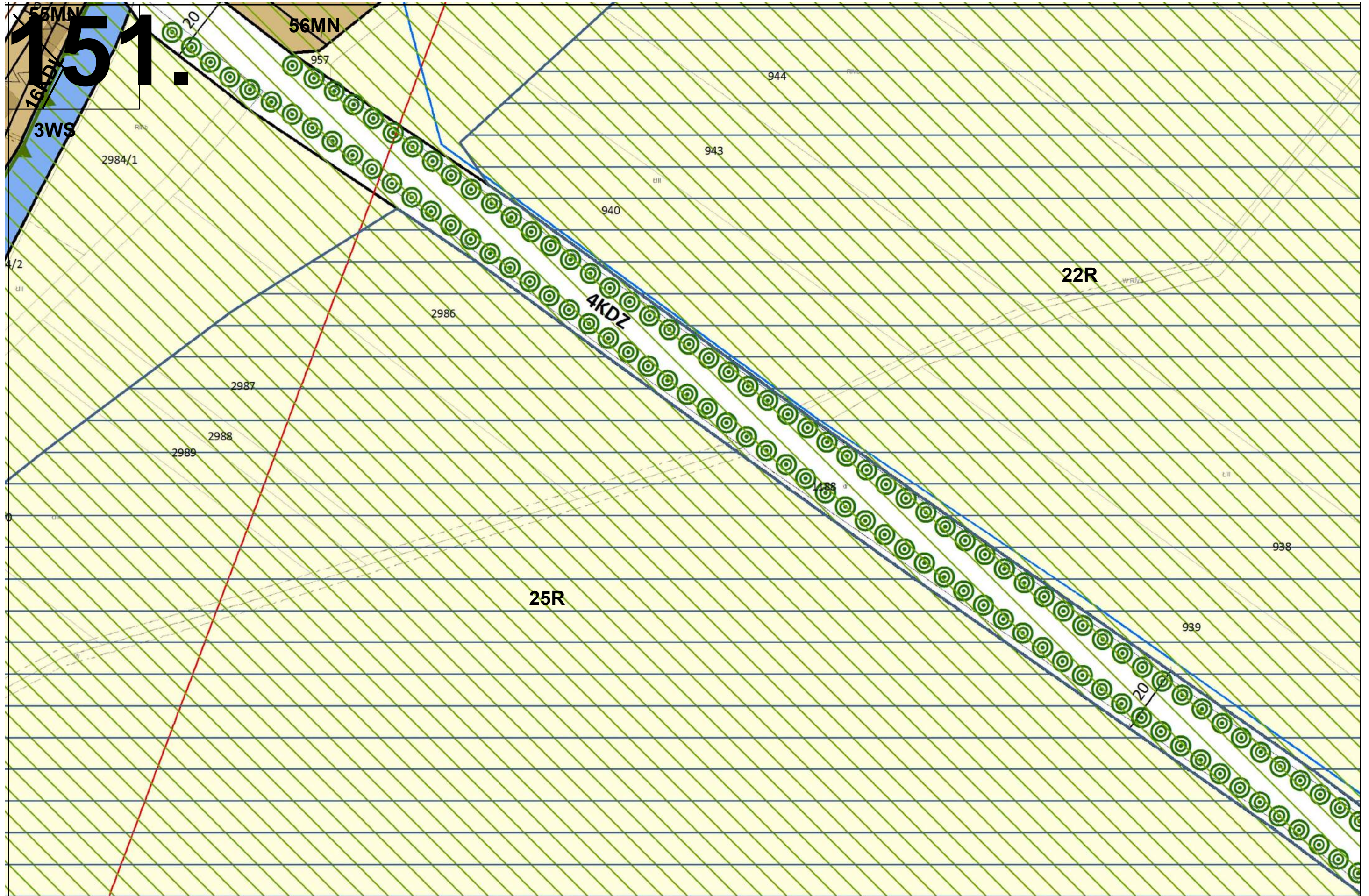


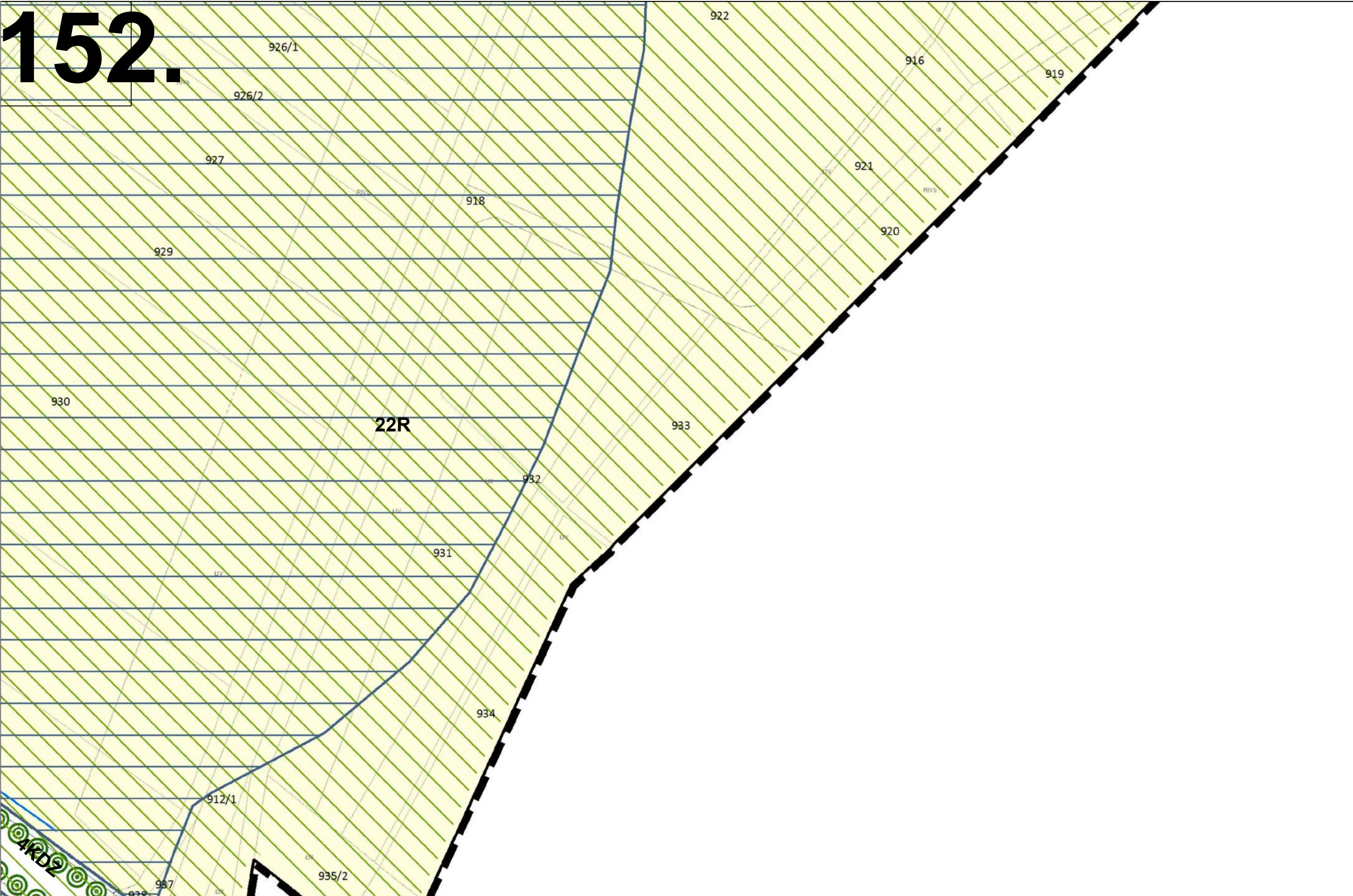


149.









153.

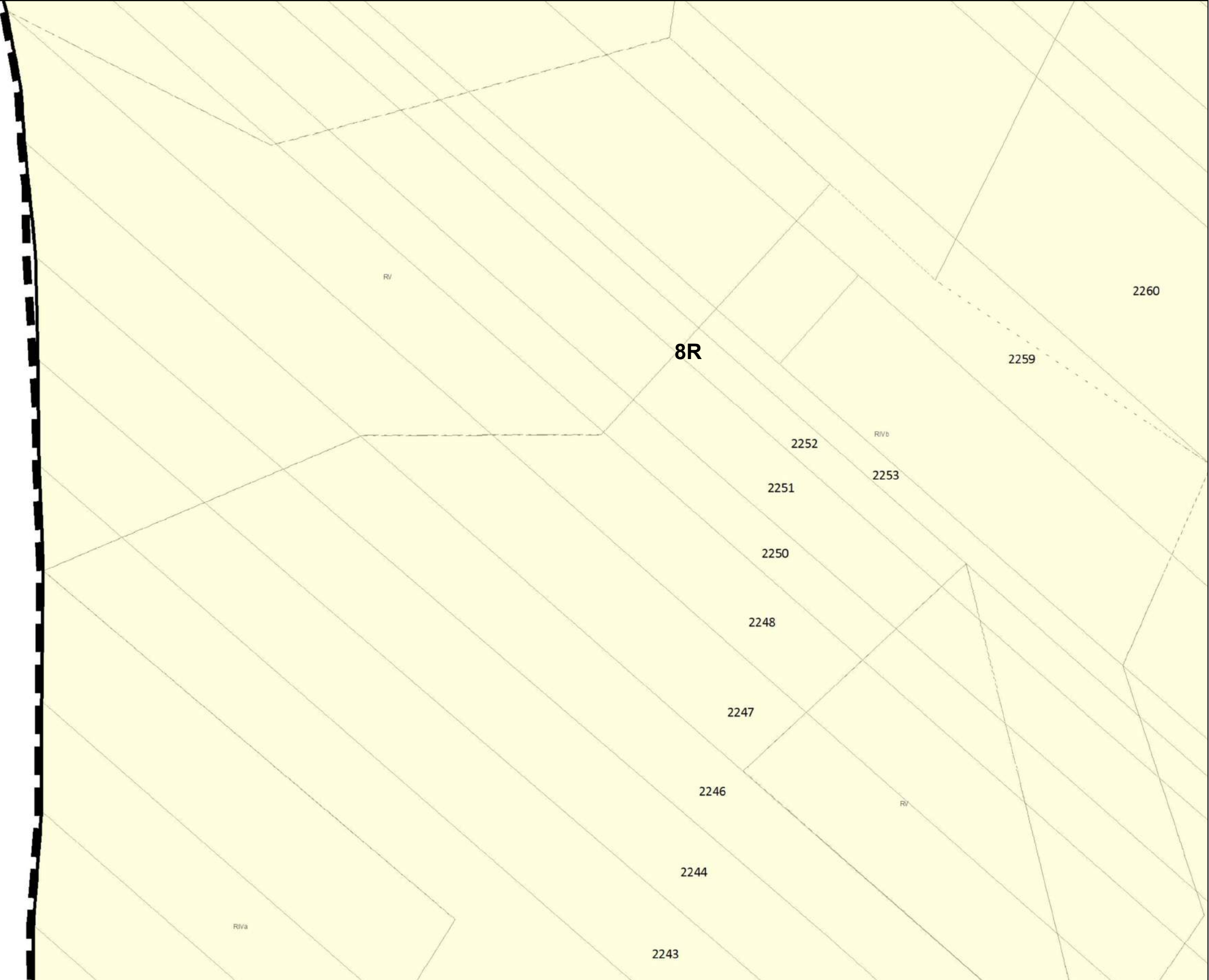
Wyr
zagos

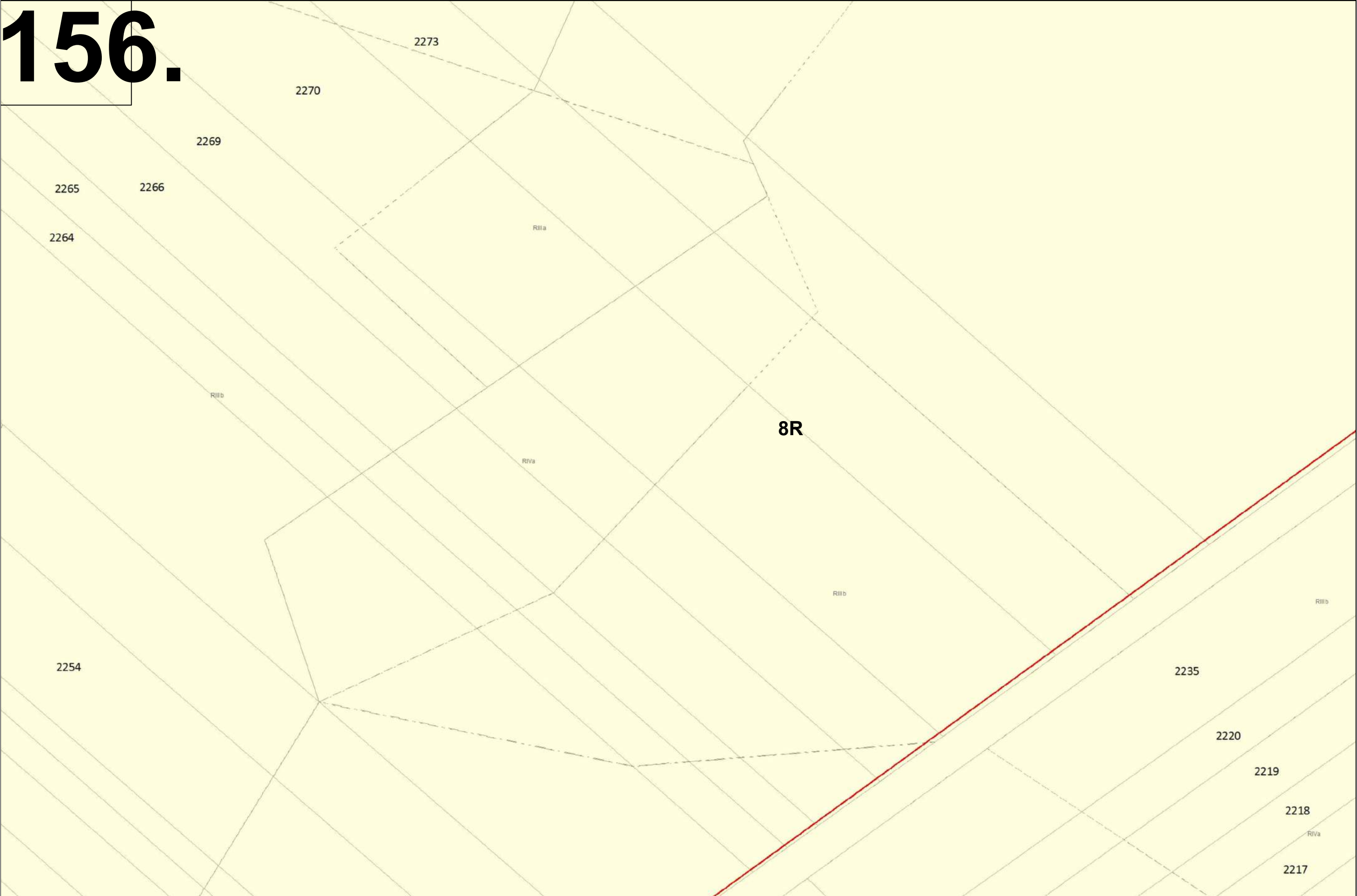
Rad

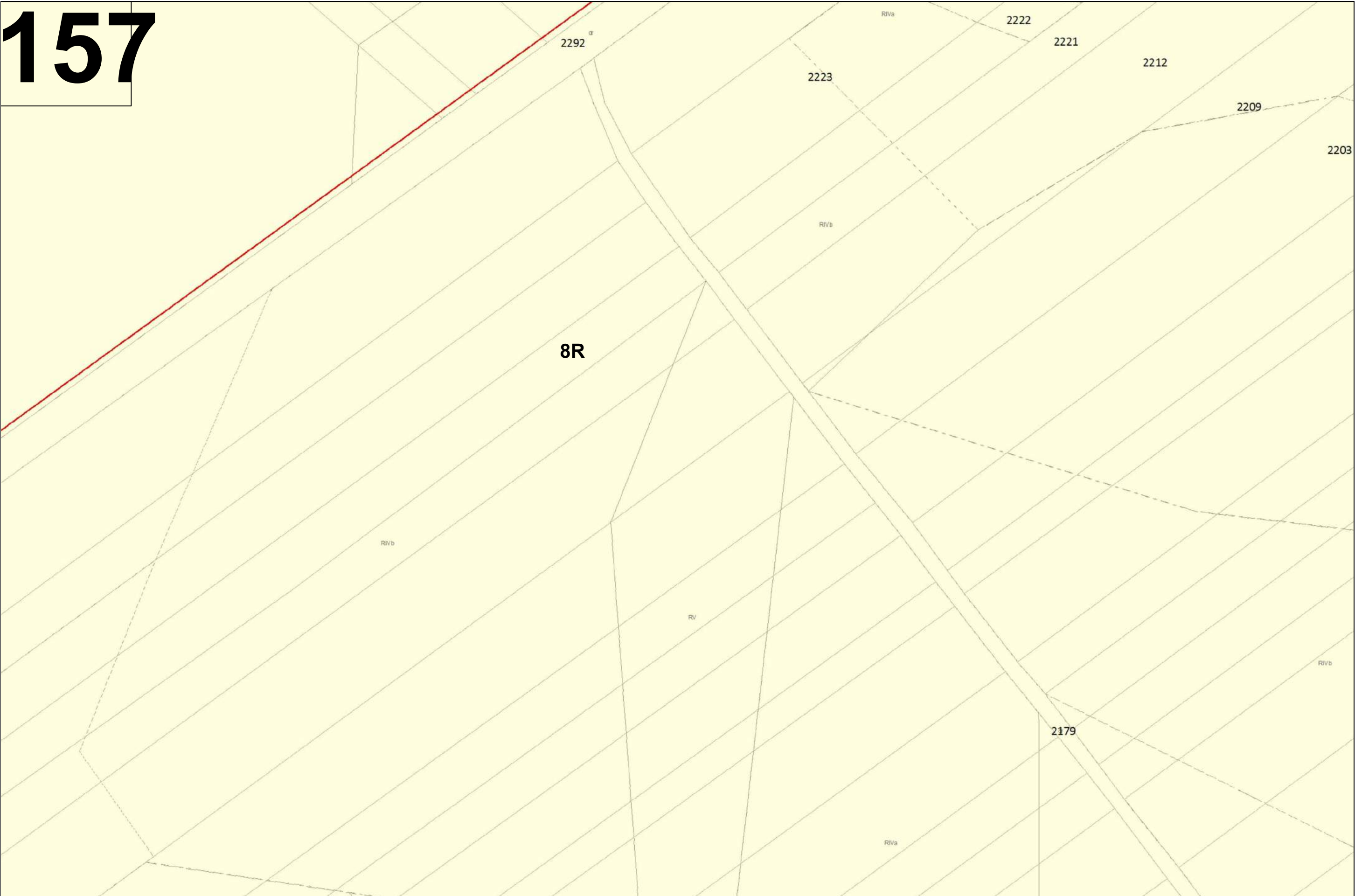
154.

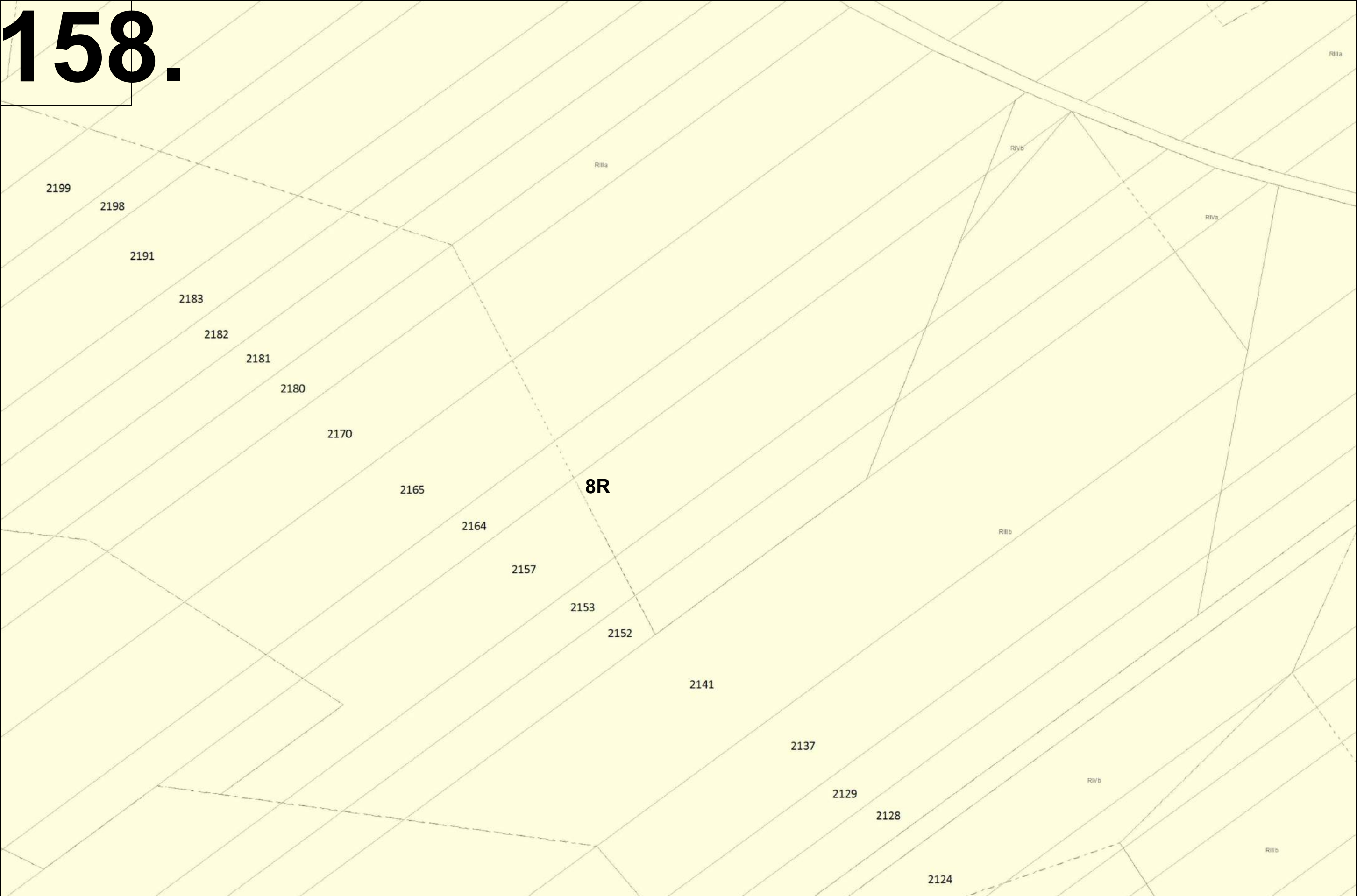
ys ze studium uwarunkowań i kierunków
podarowania przestrzennego Gminy Walce
przyjętego Uchwałą IX/57/2011
y Gminy Walce z dnia 28 września 2011 r.

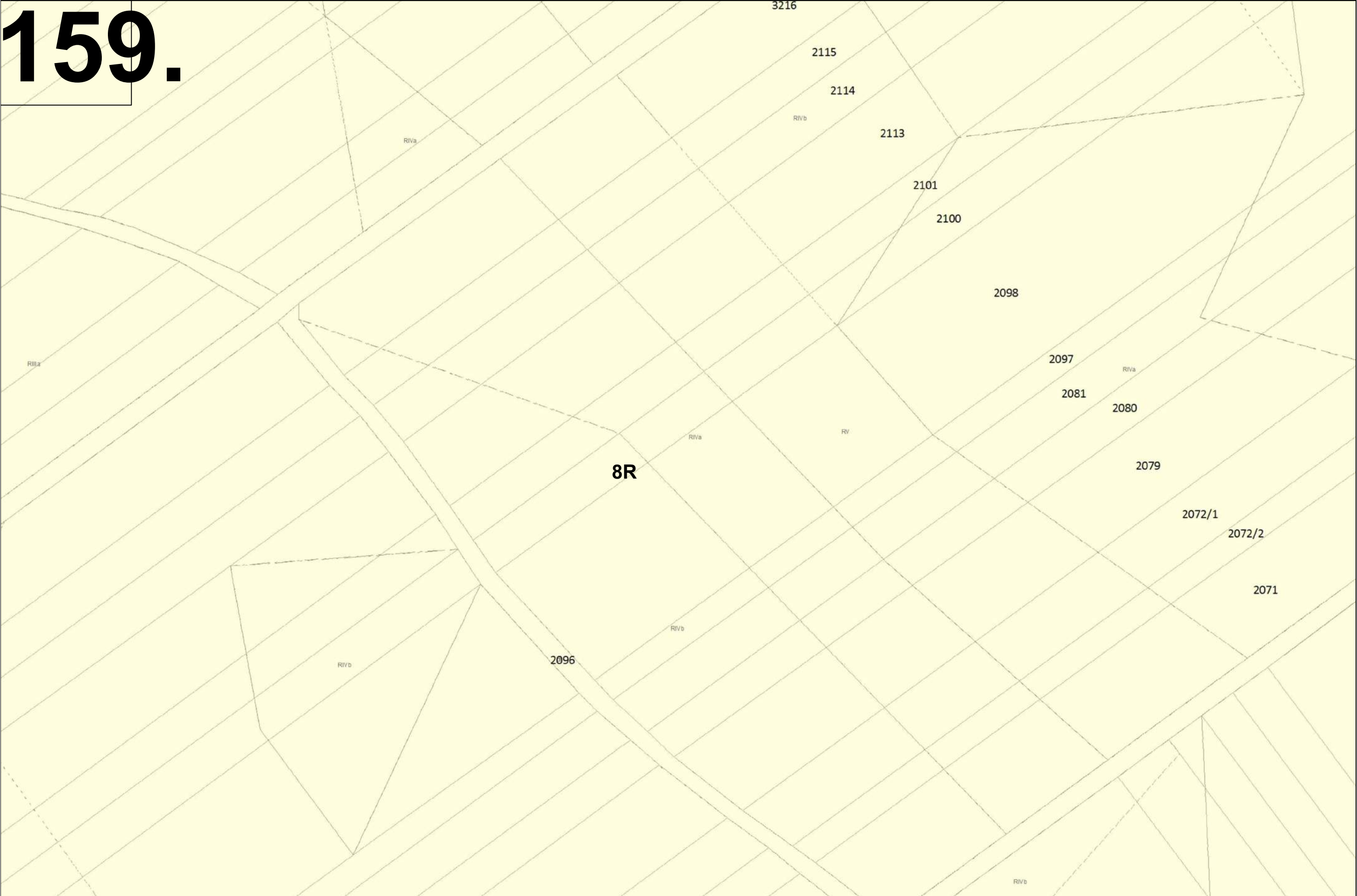
155.

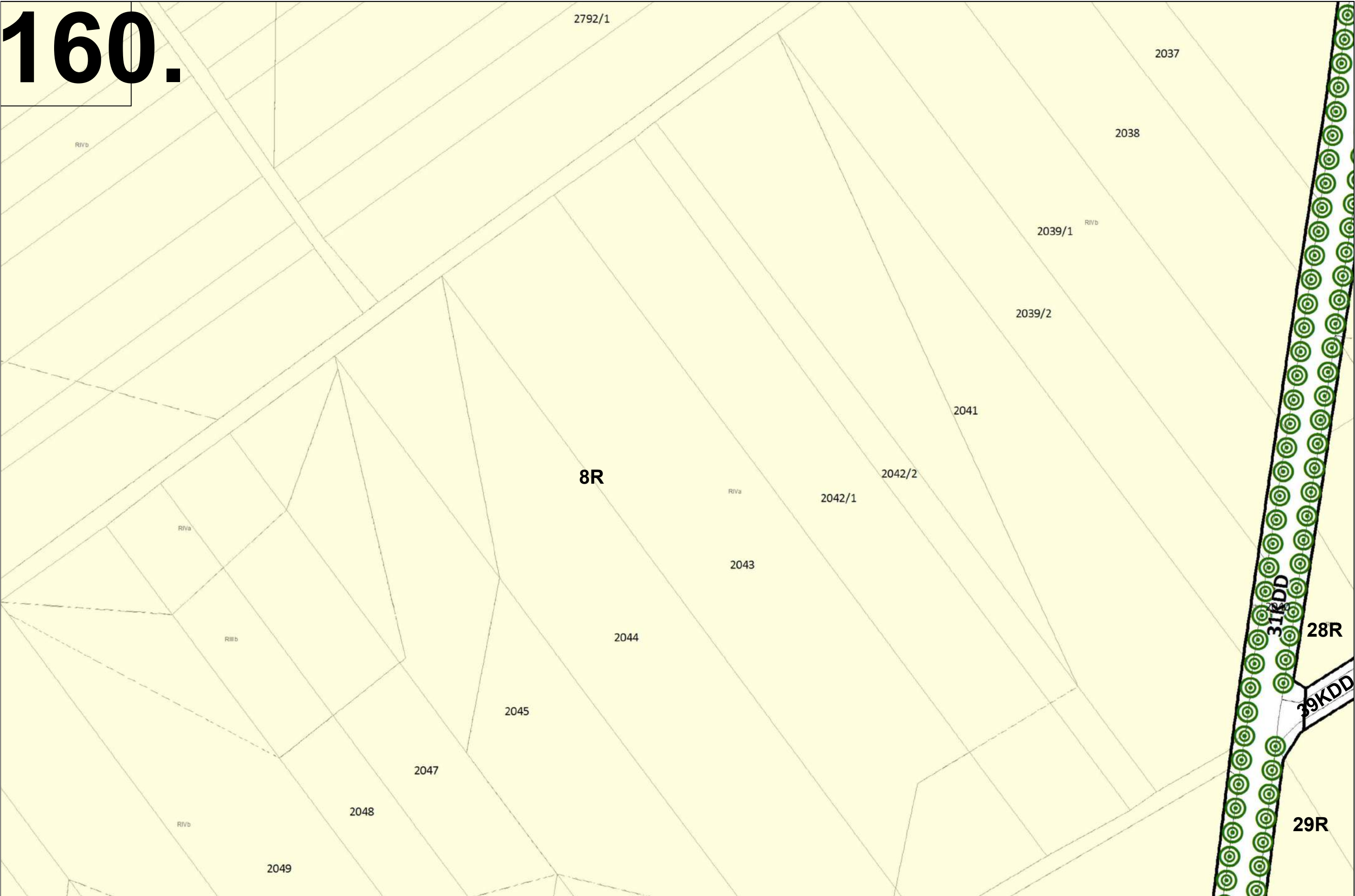


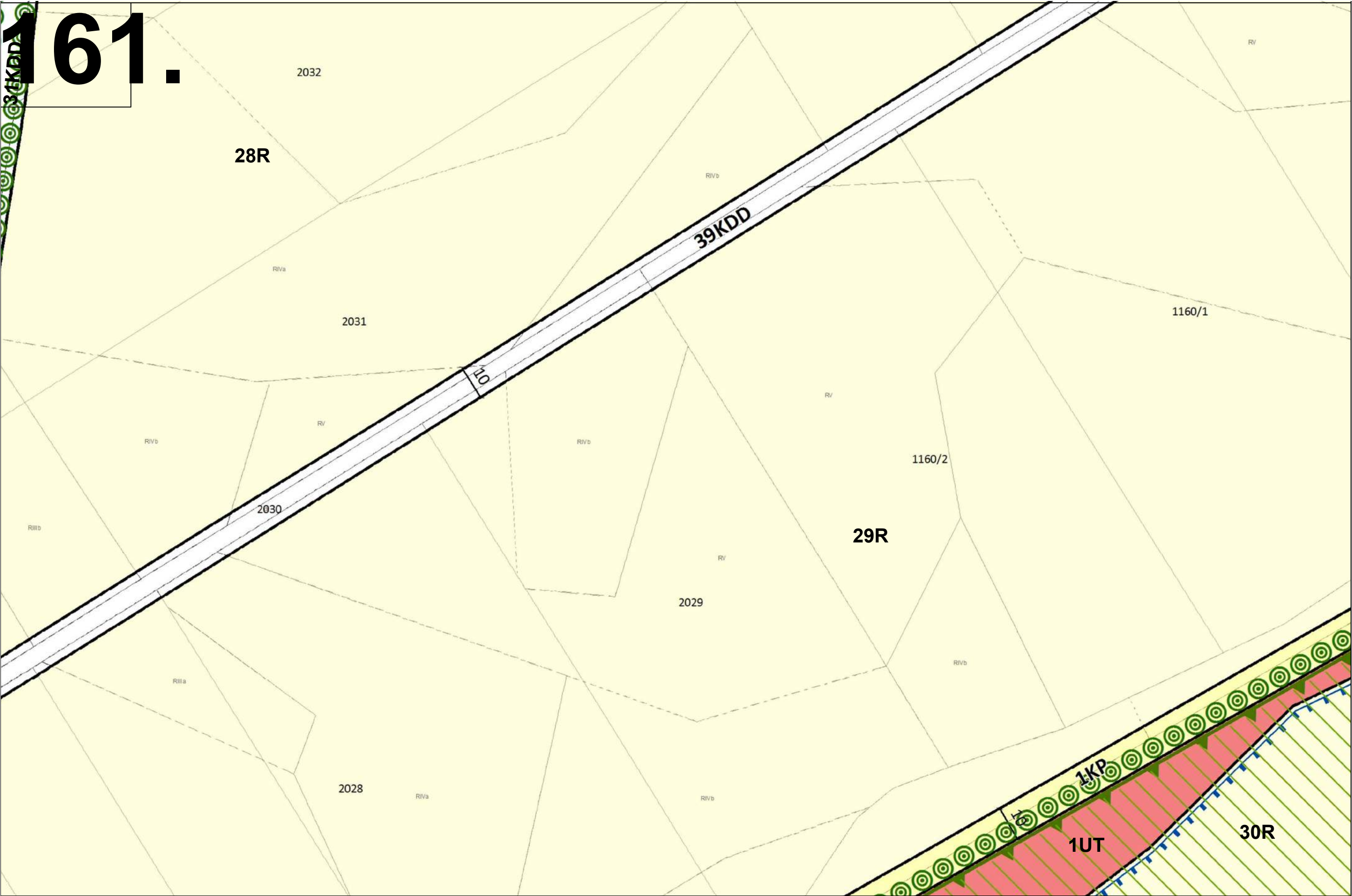




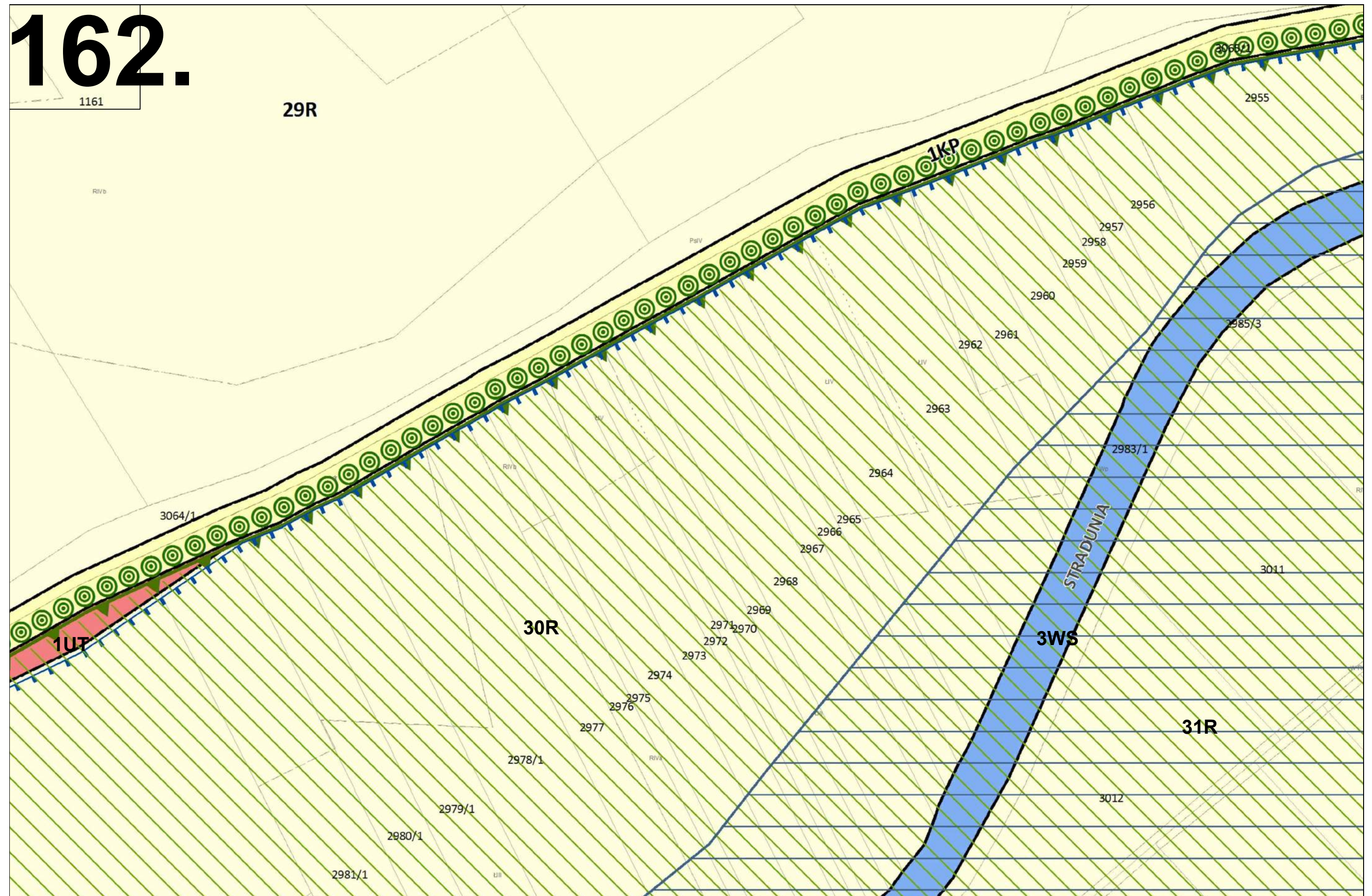


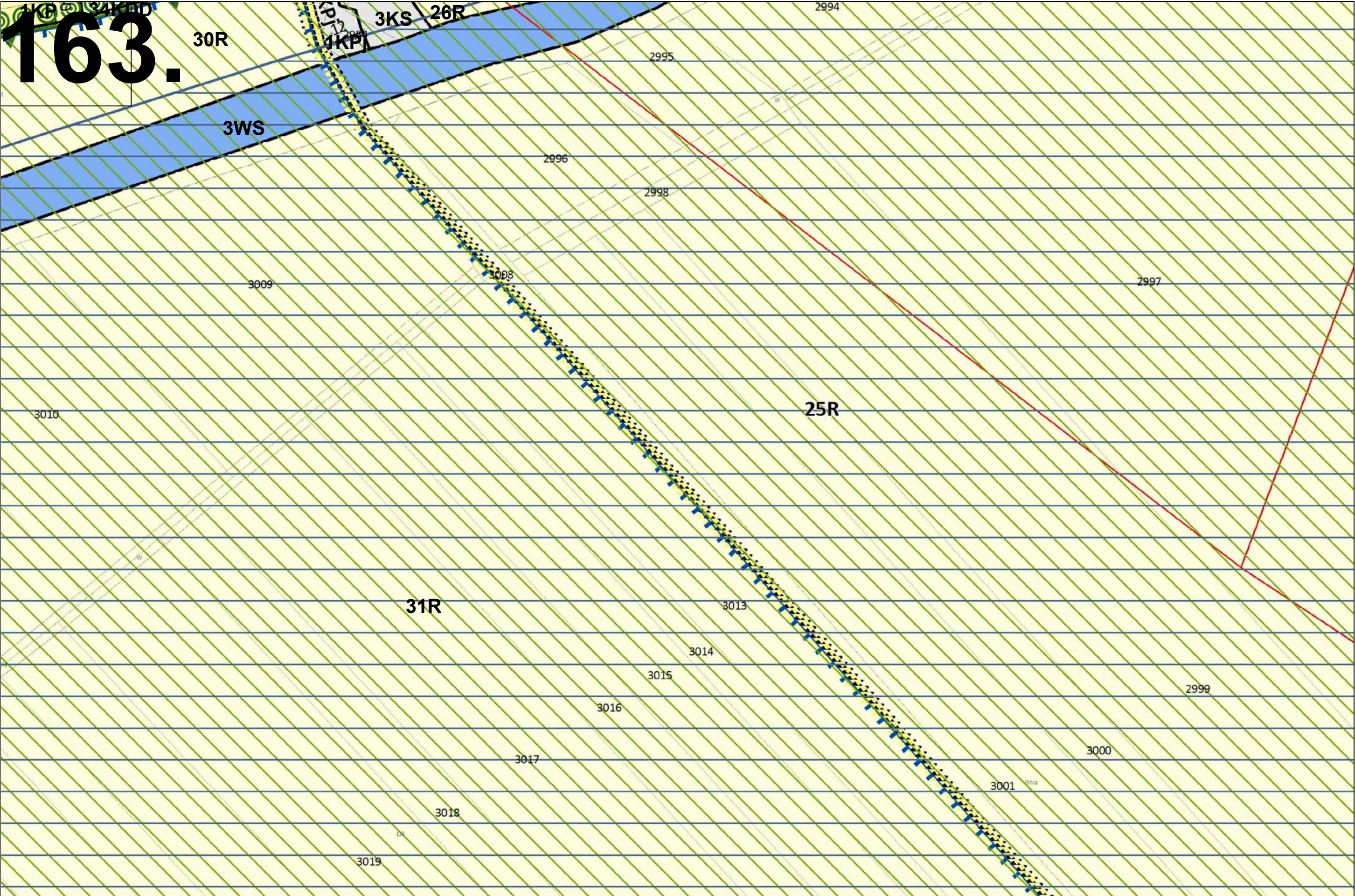




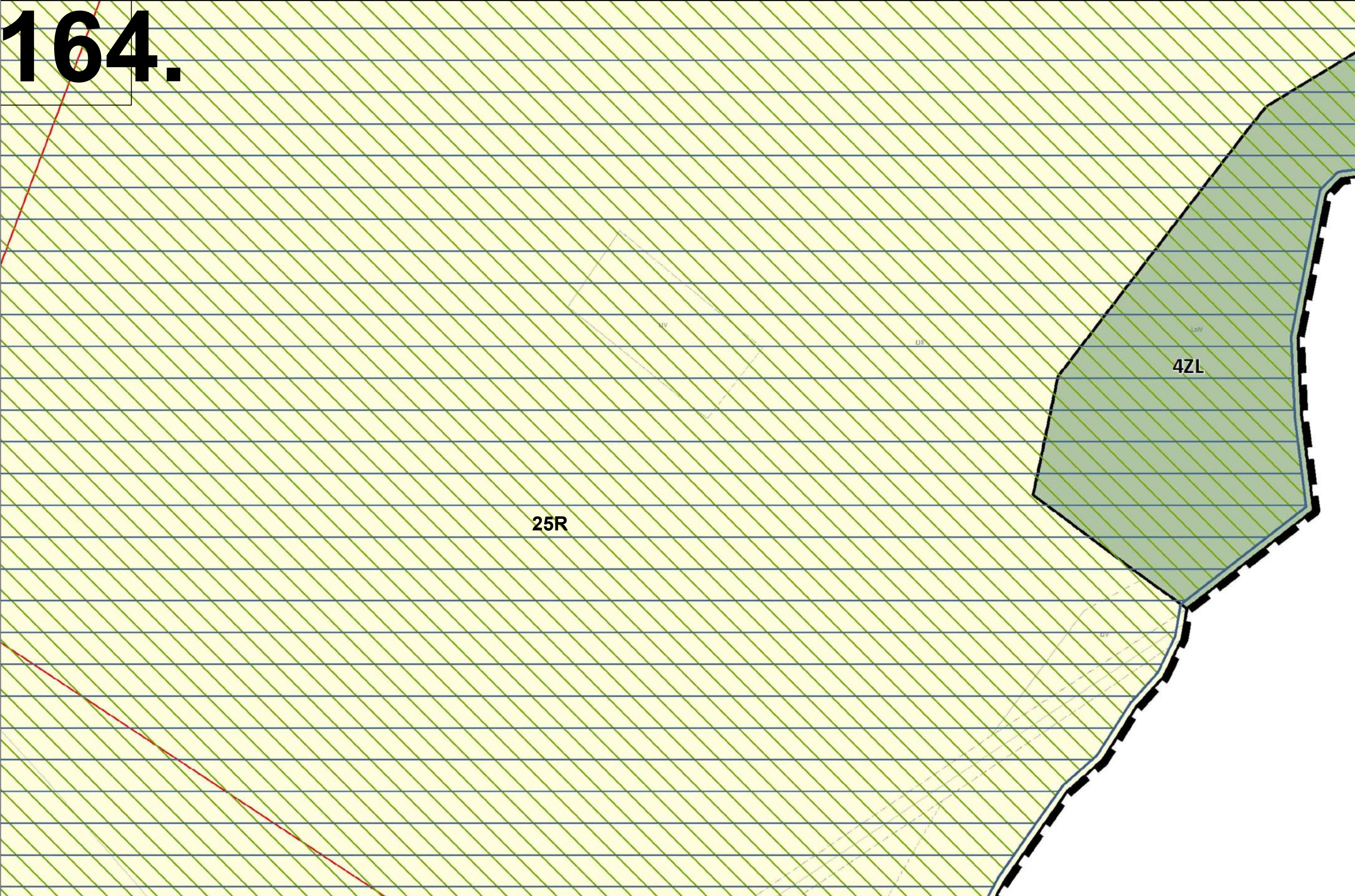


162.



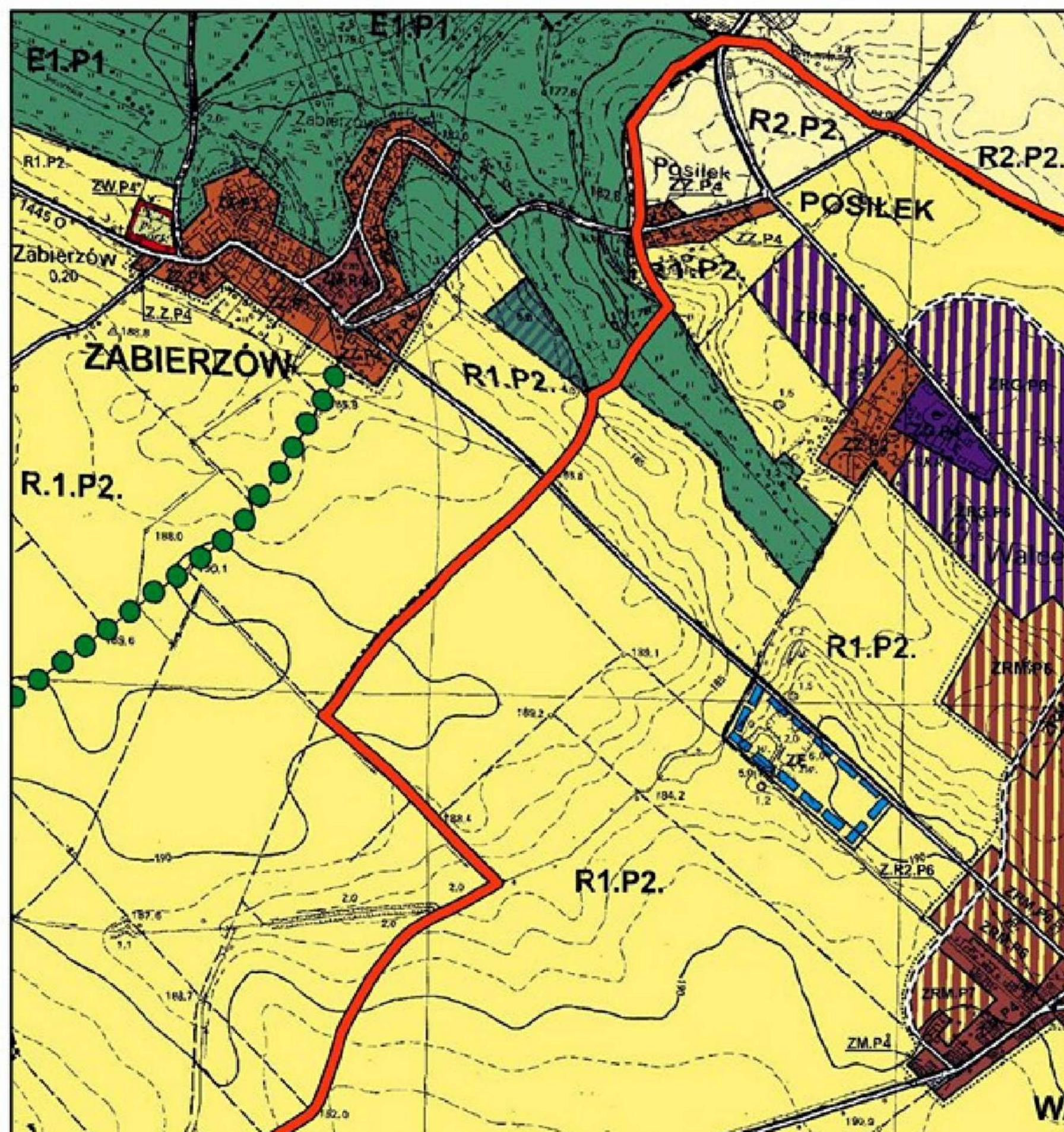


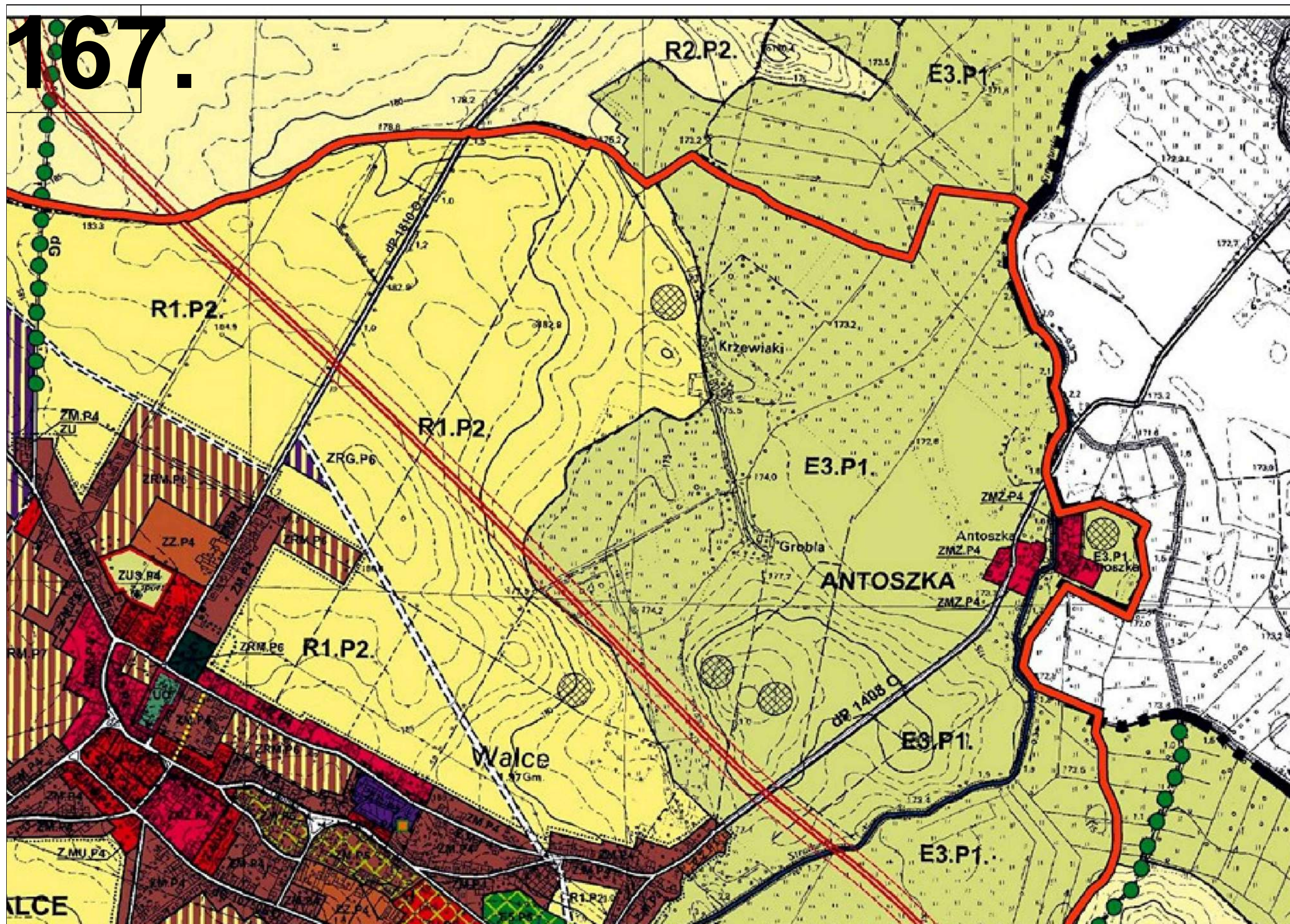
164.

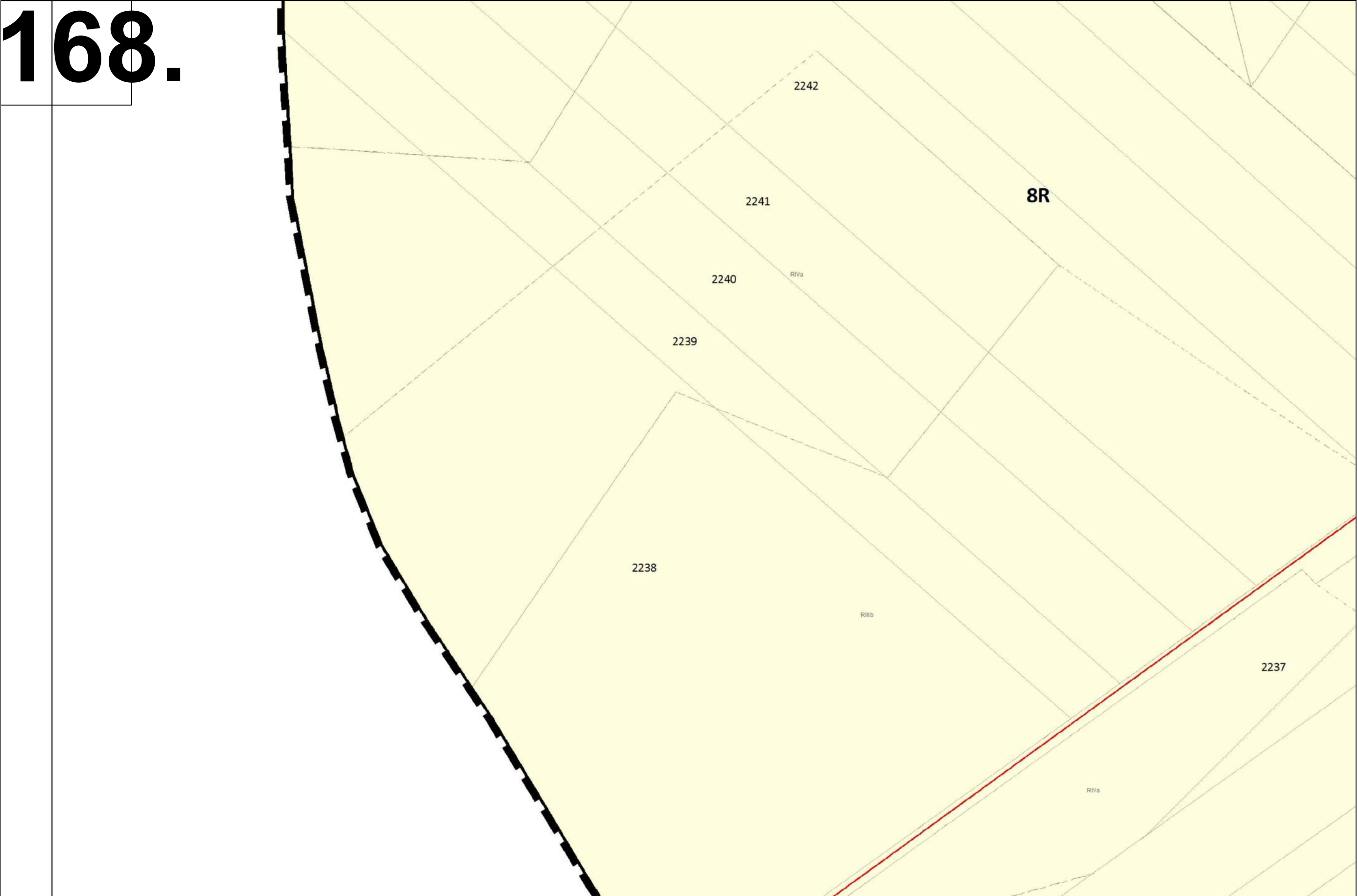


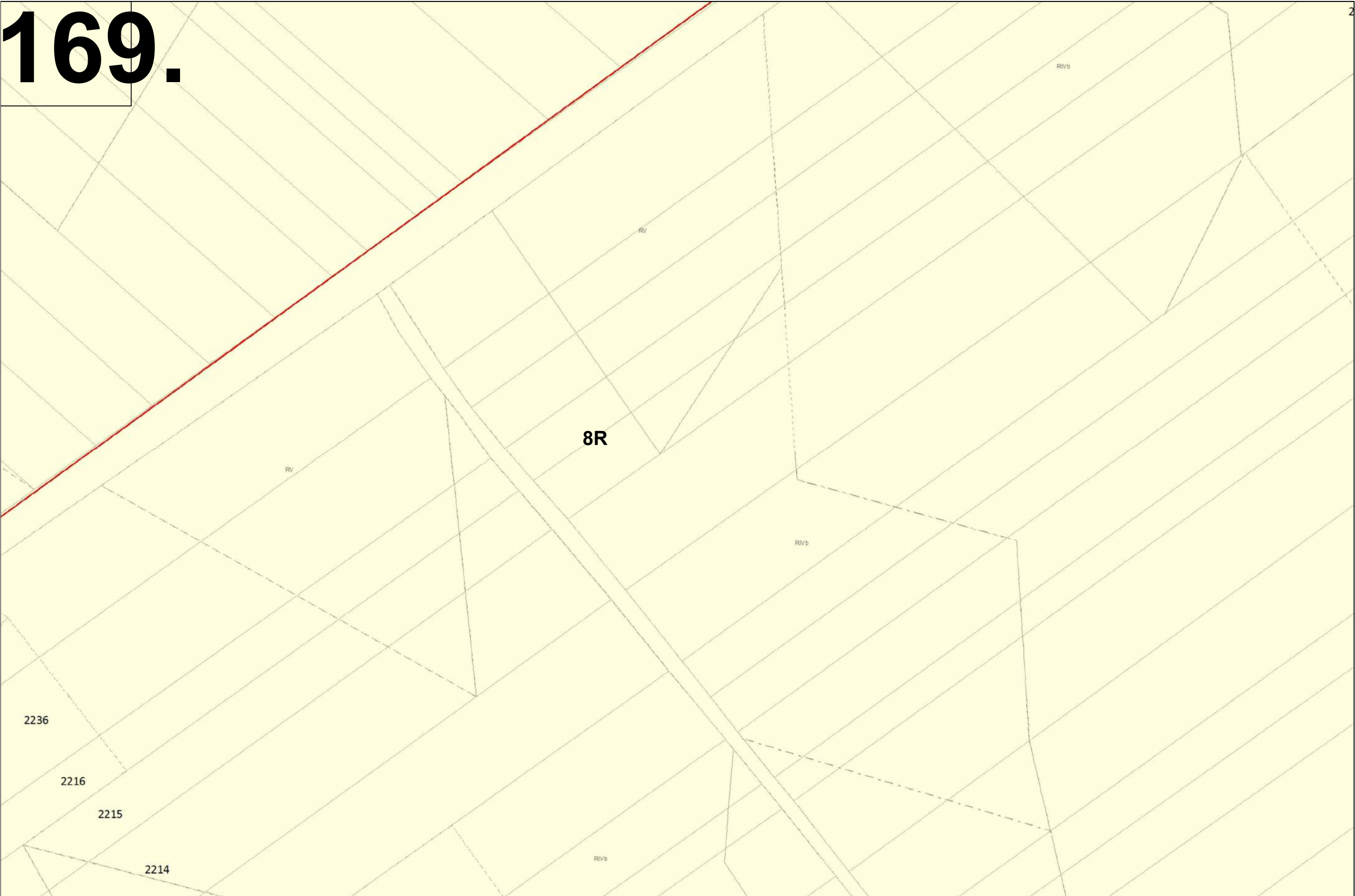


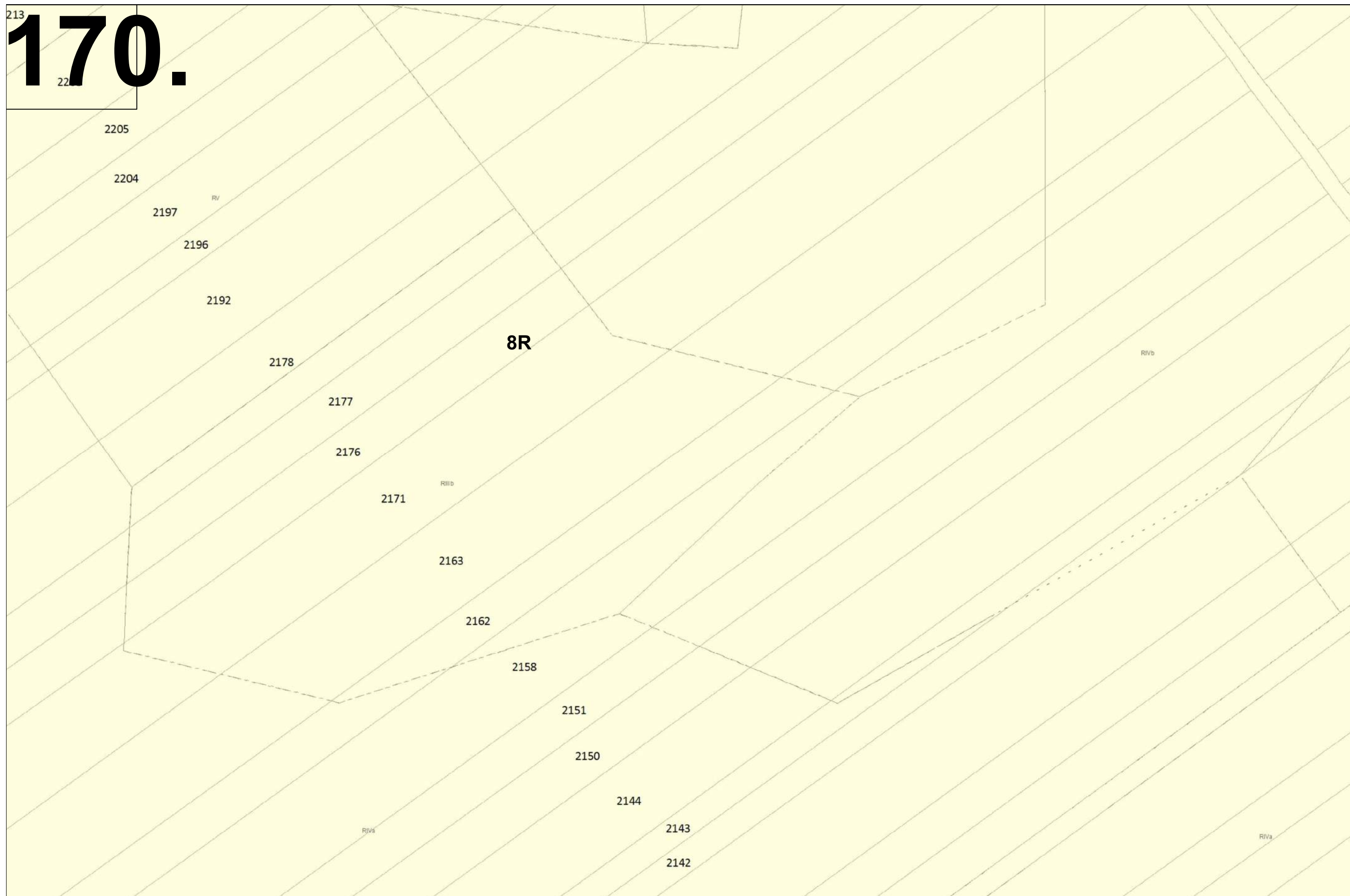
166.











171.

8R

2117

2116

2112

2103

2102

2095

2083

2082

2078

20

RIVb

2093

~~RIVa~~

2104

2130

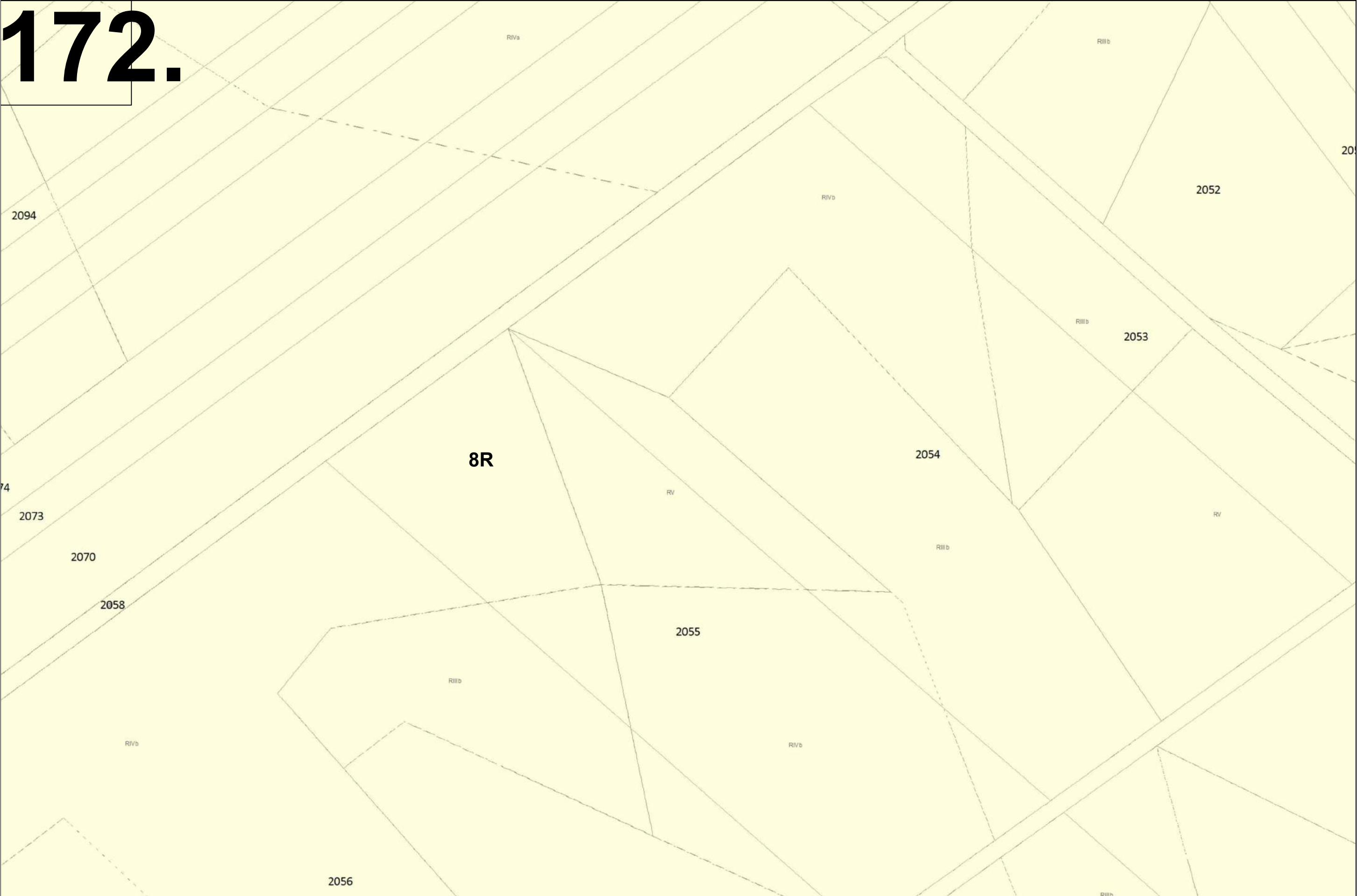
~~RIII b~~

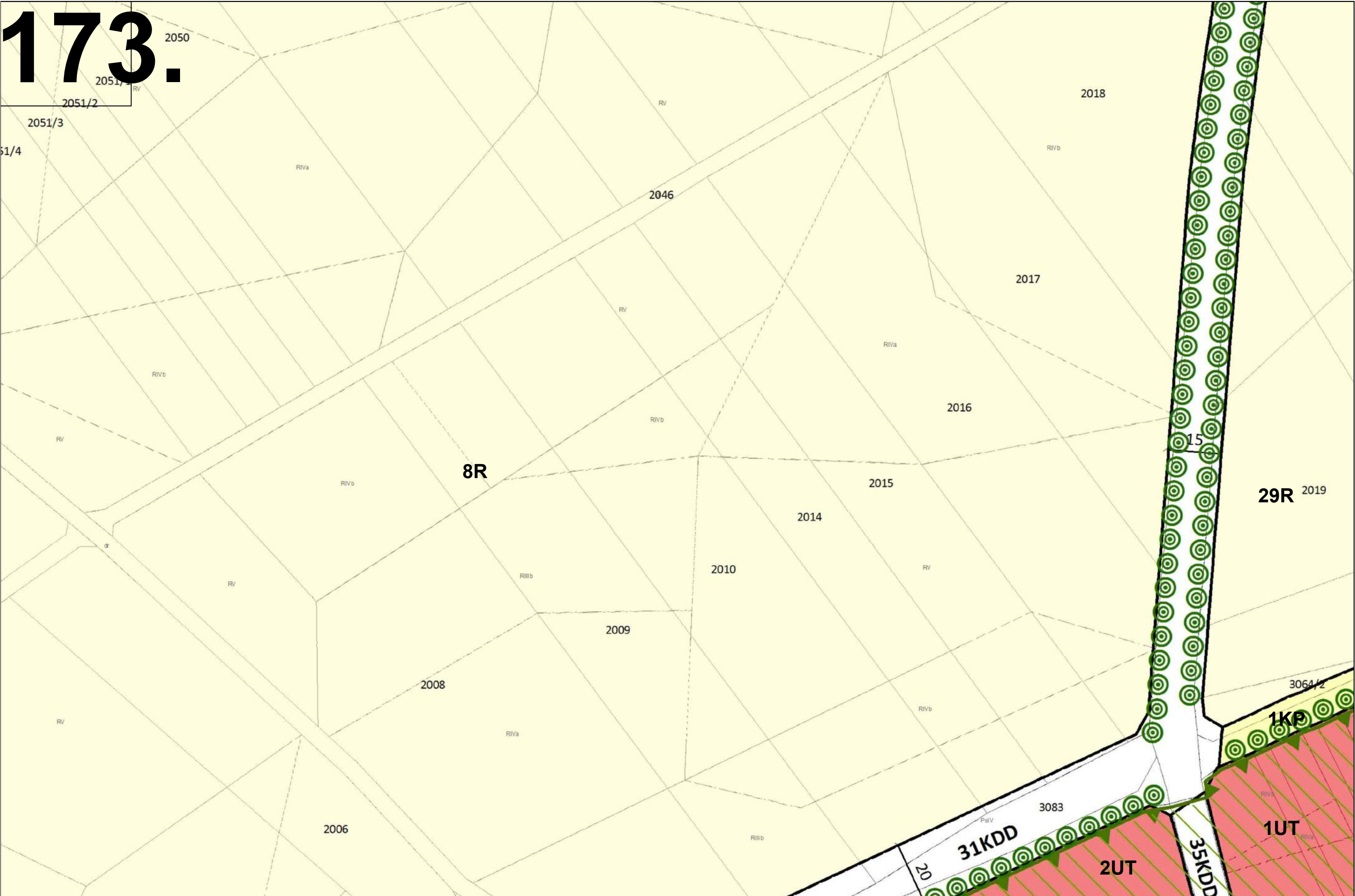
Rill b

R111 b

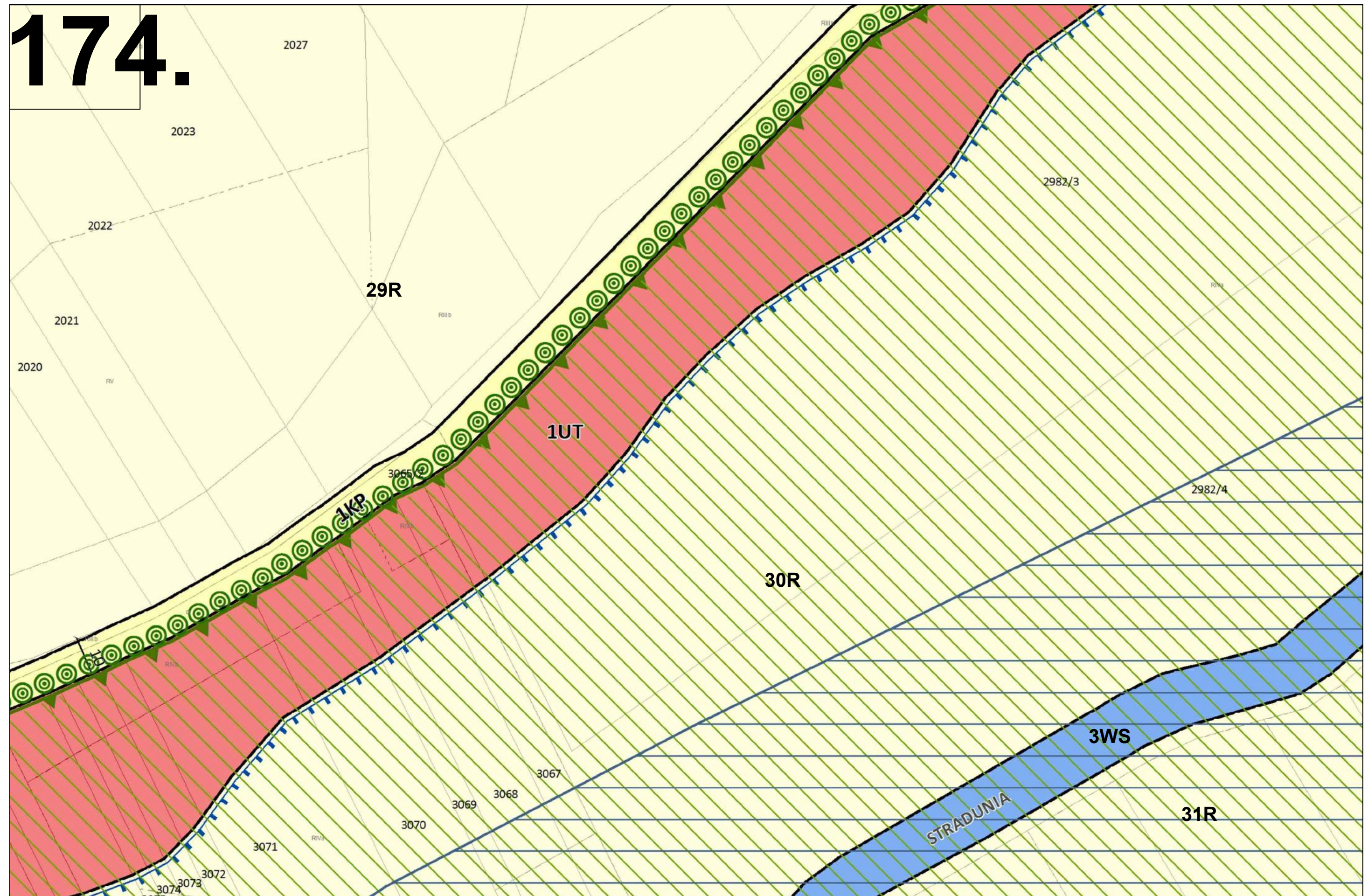
R11b

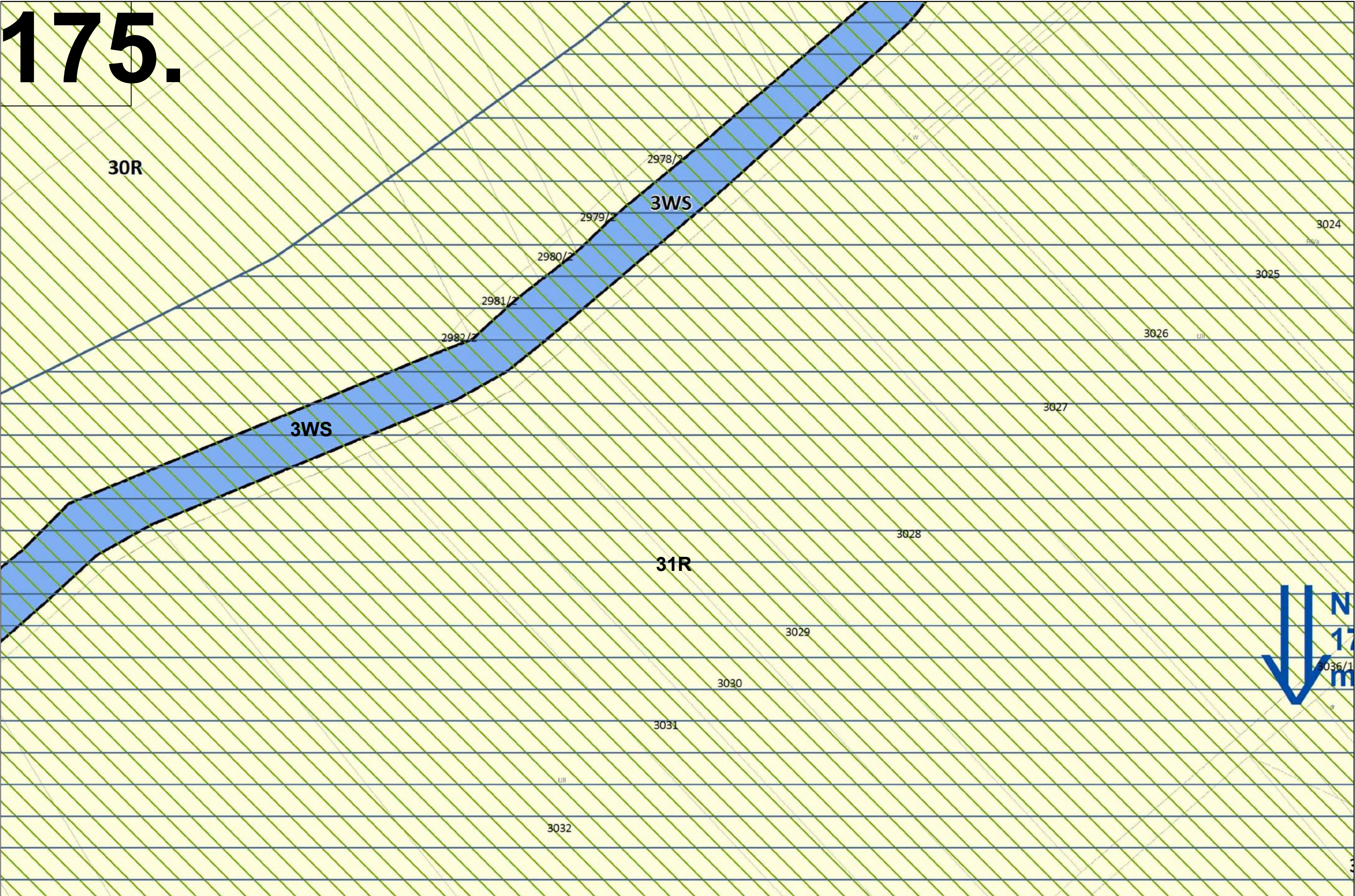
Rilla

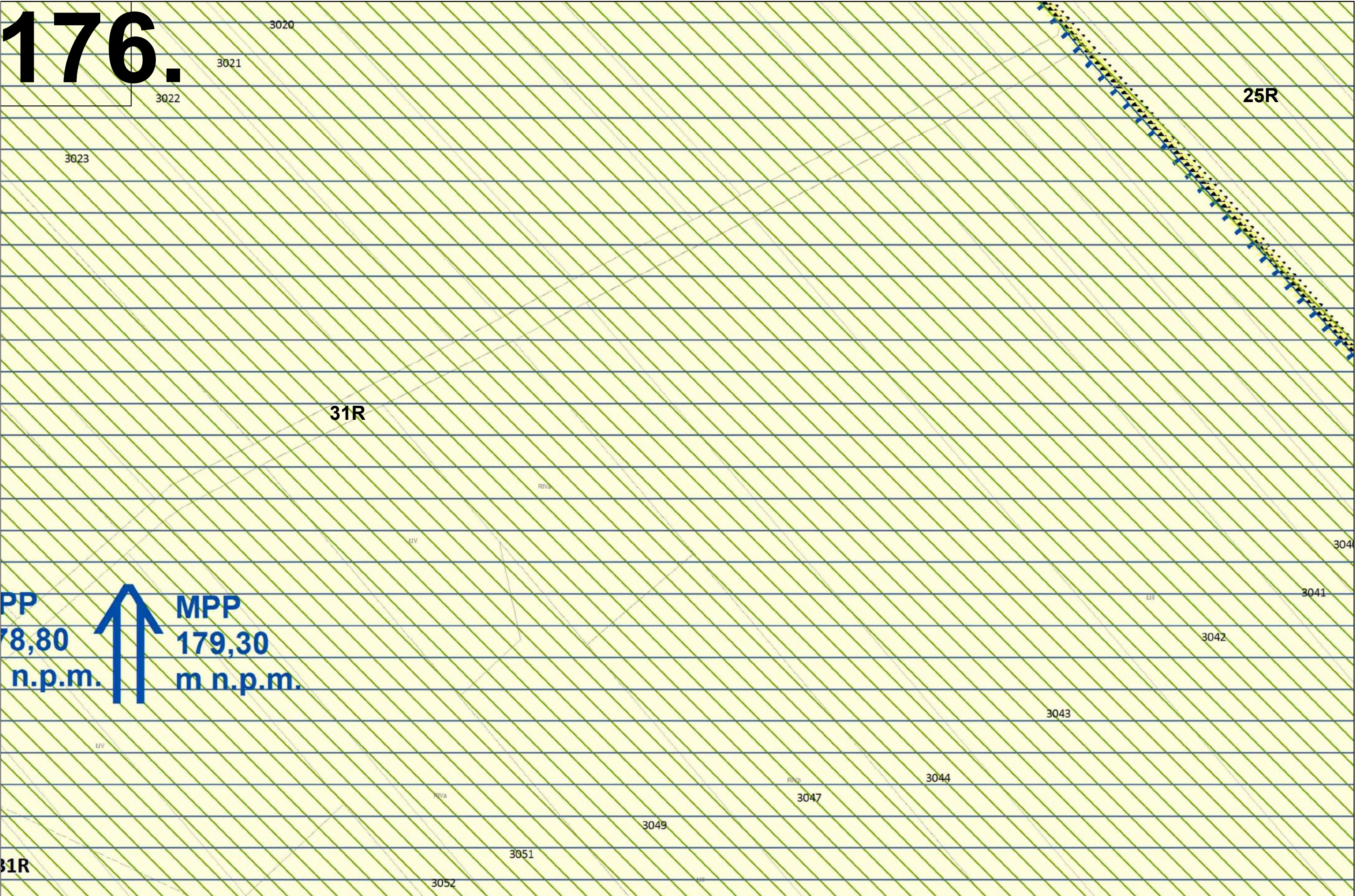




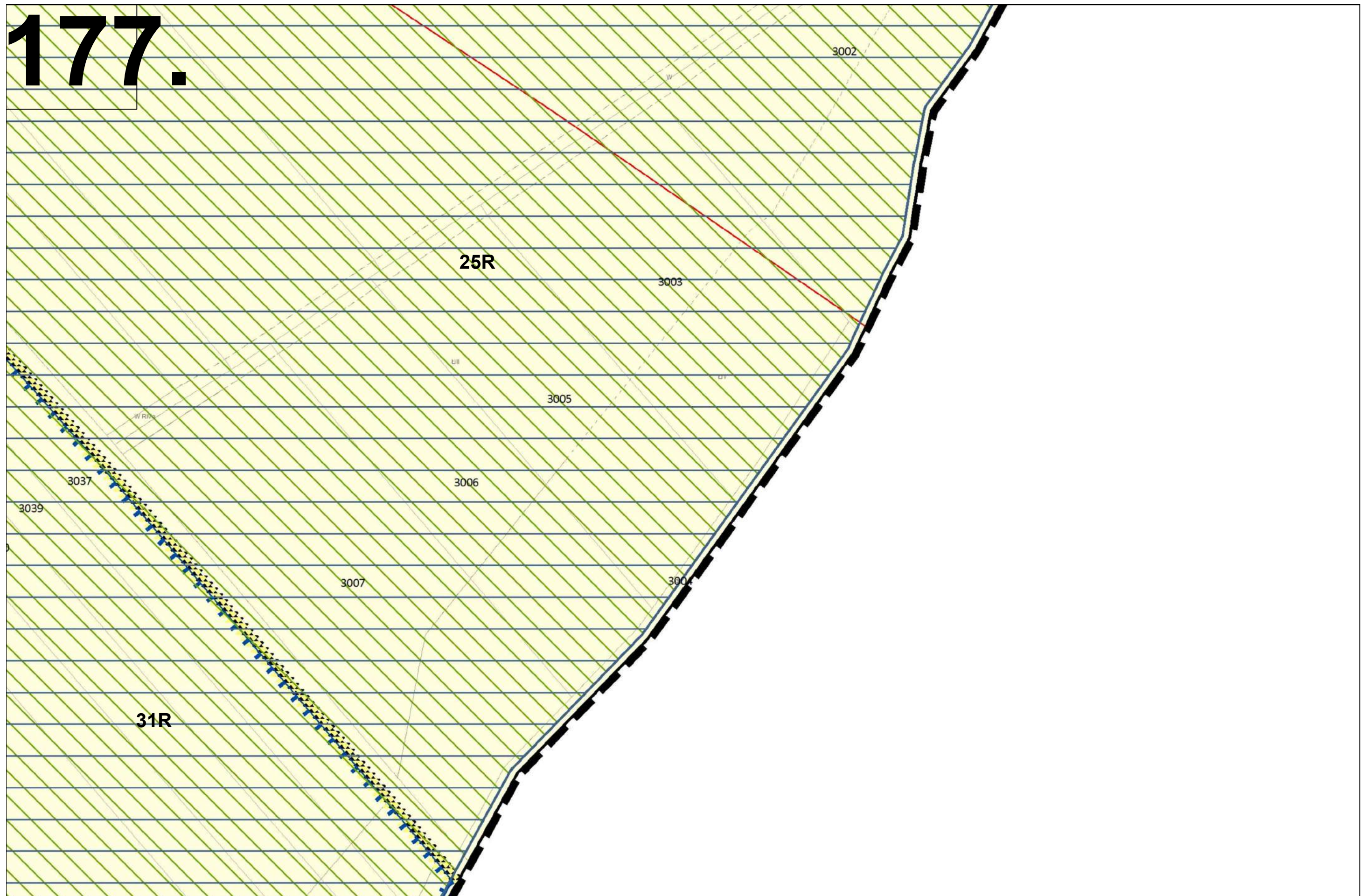
174.

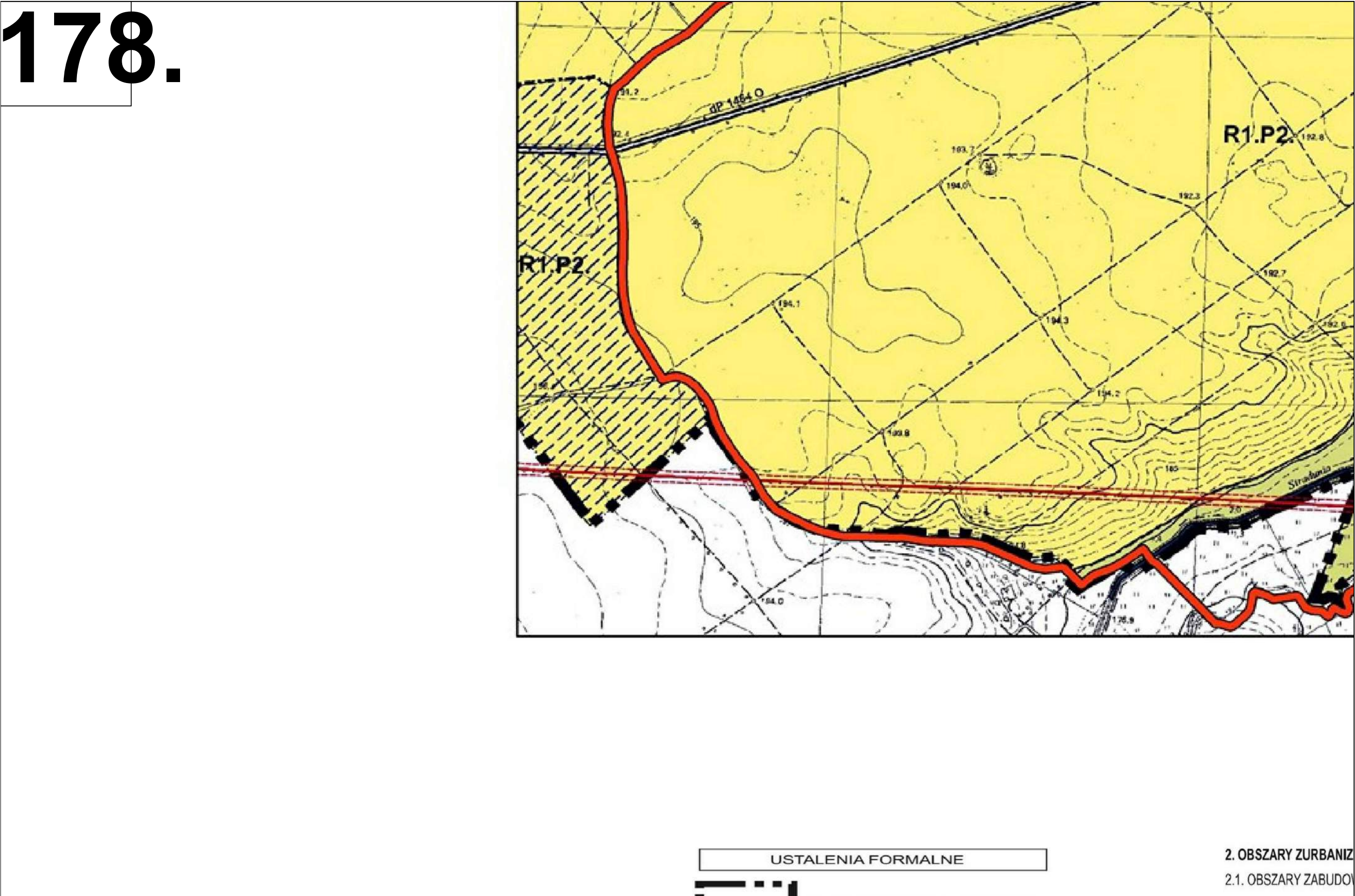


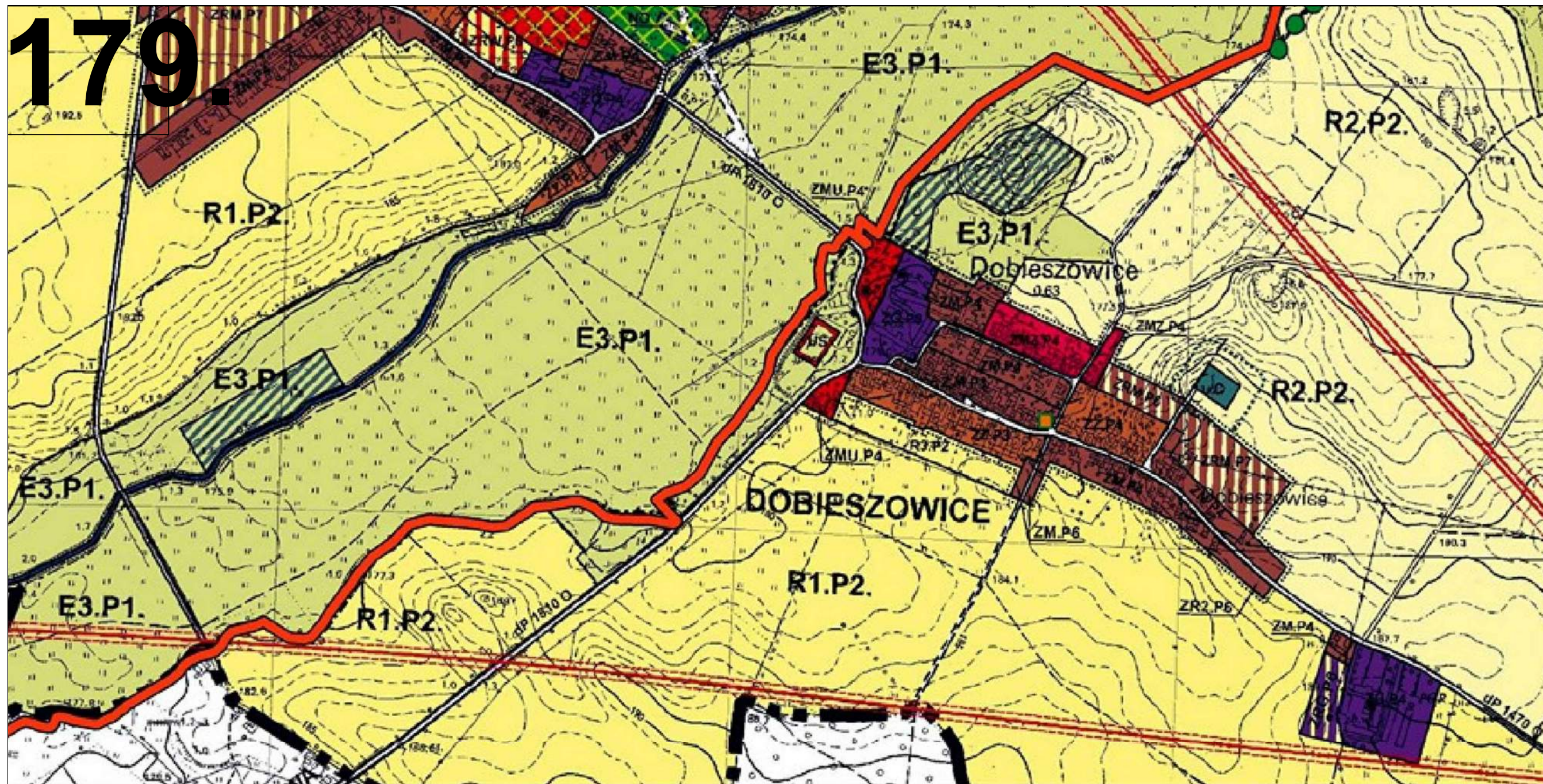




177.







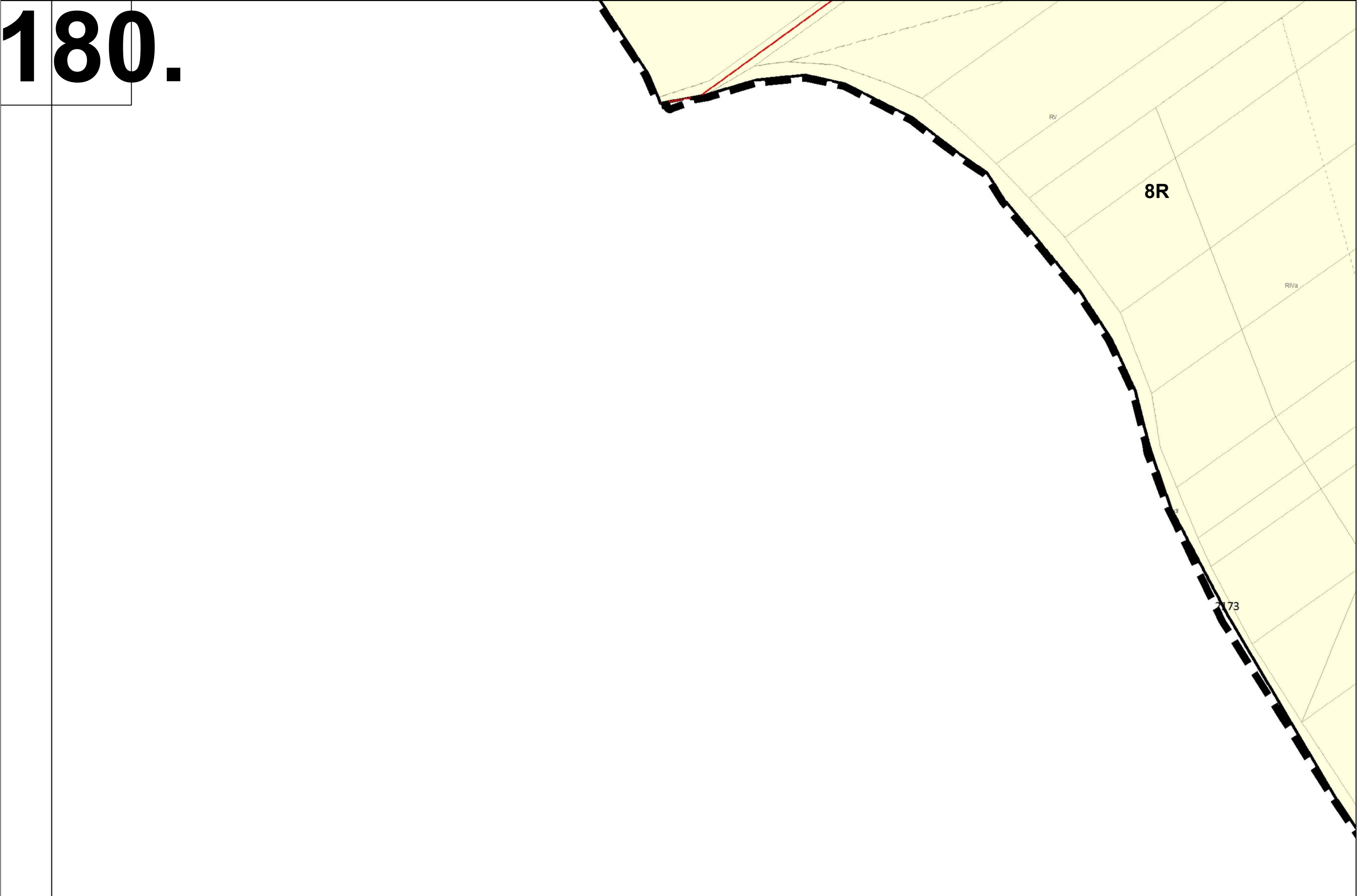
Legenda SUIKZP Walce

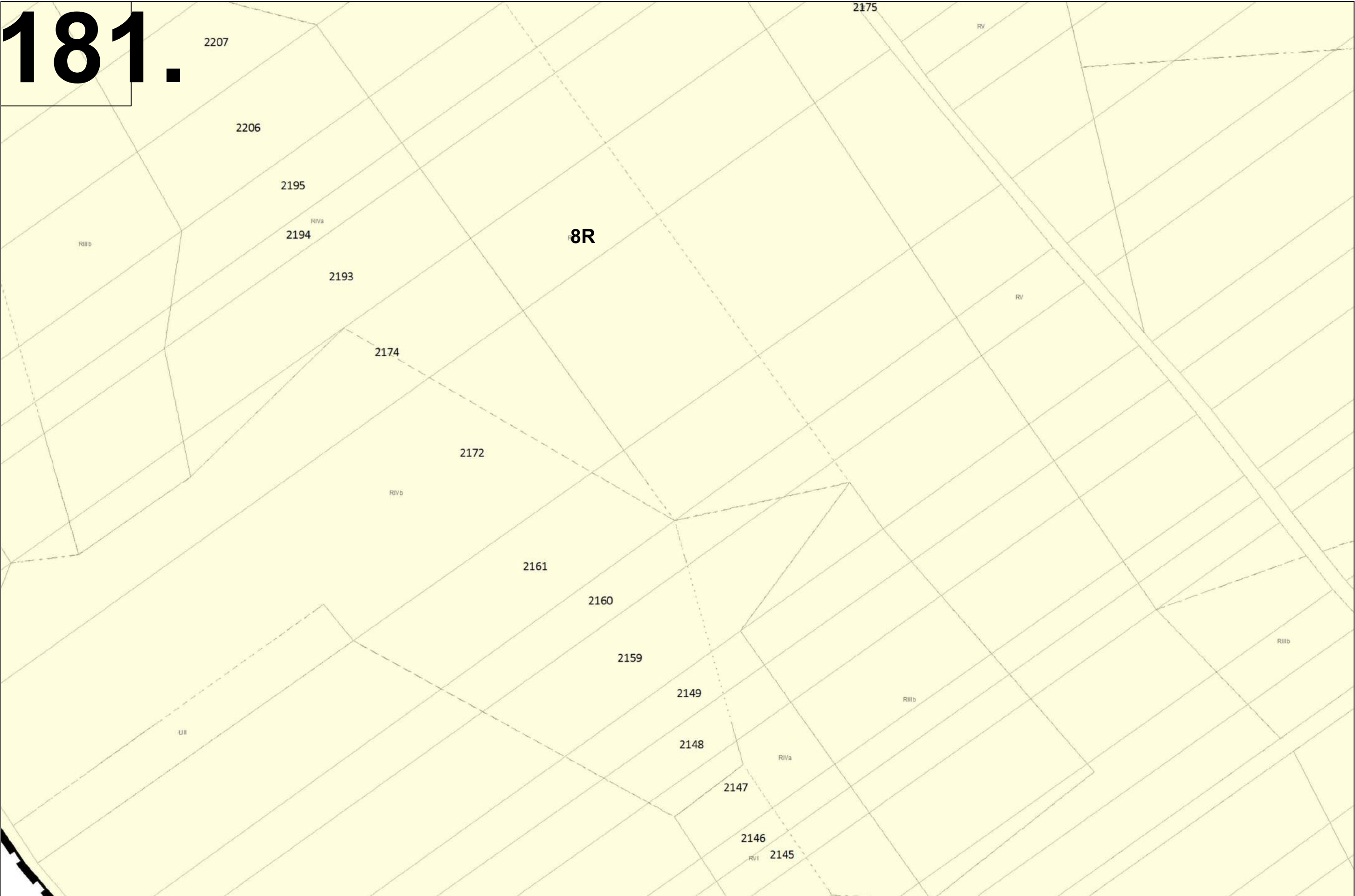
OWANE
VANE

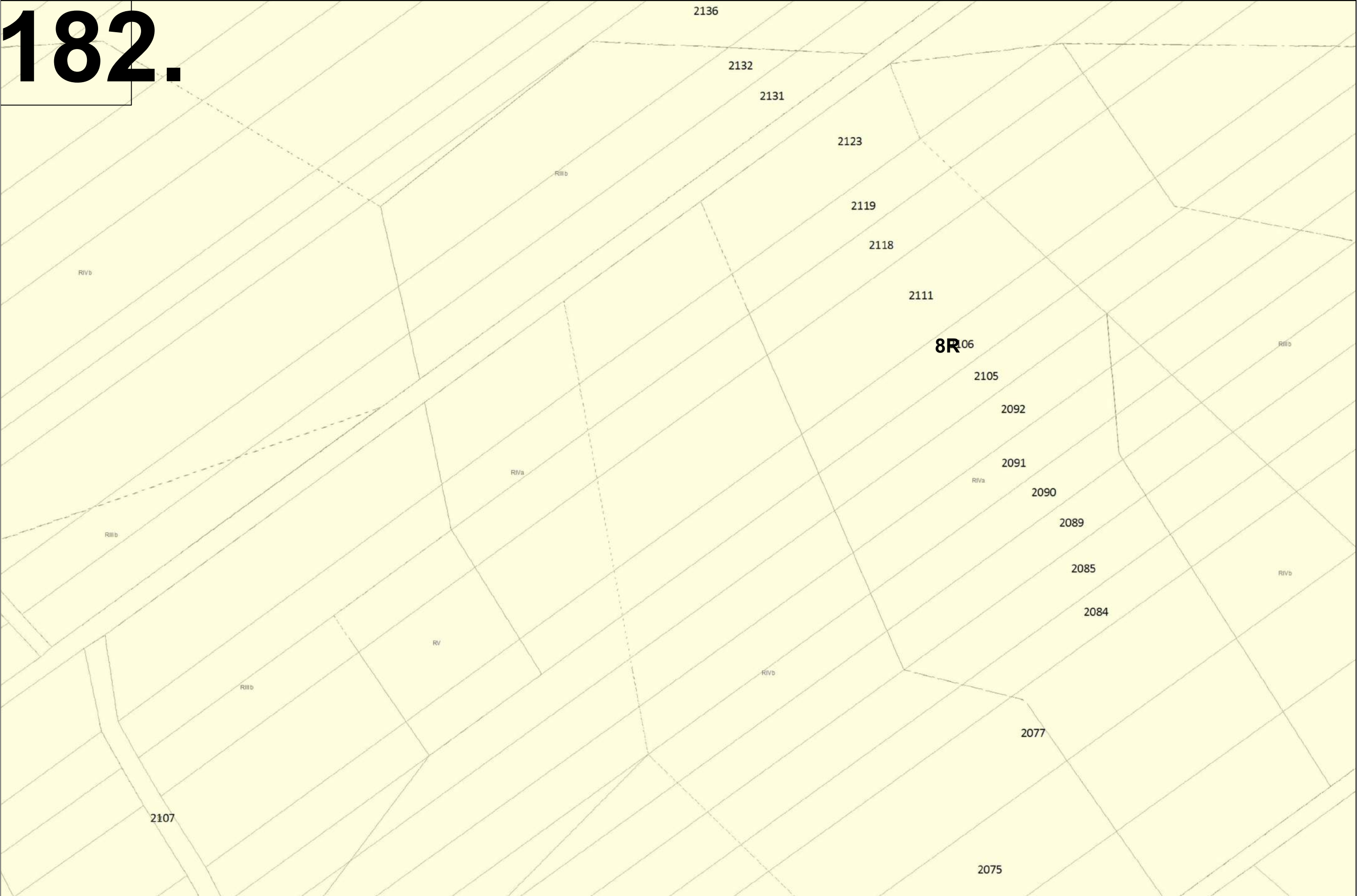
INFRASTRUKTURA

2. W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

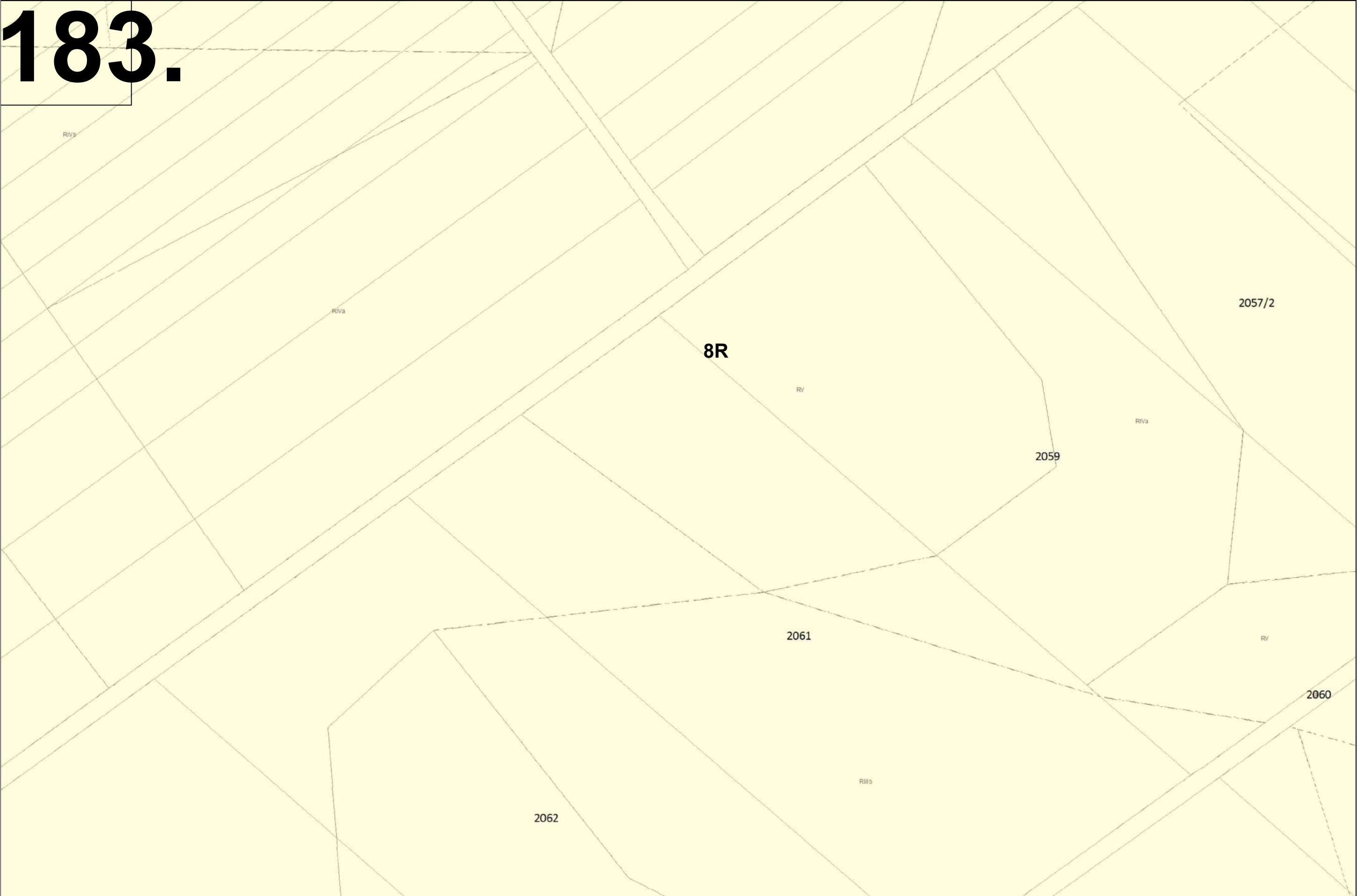
180.

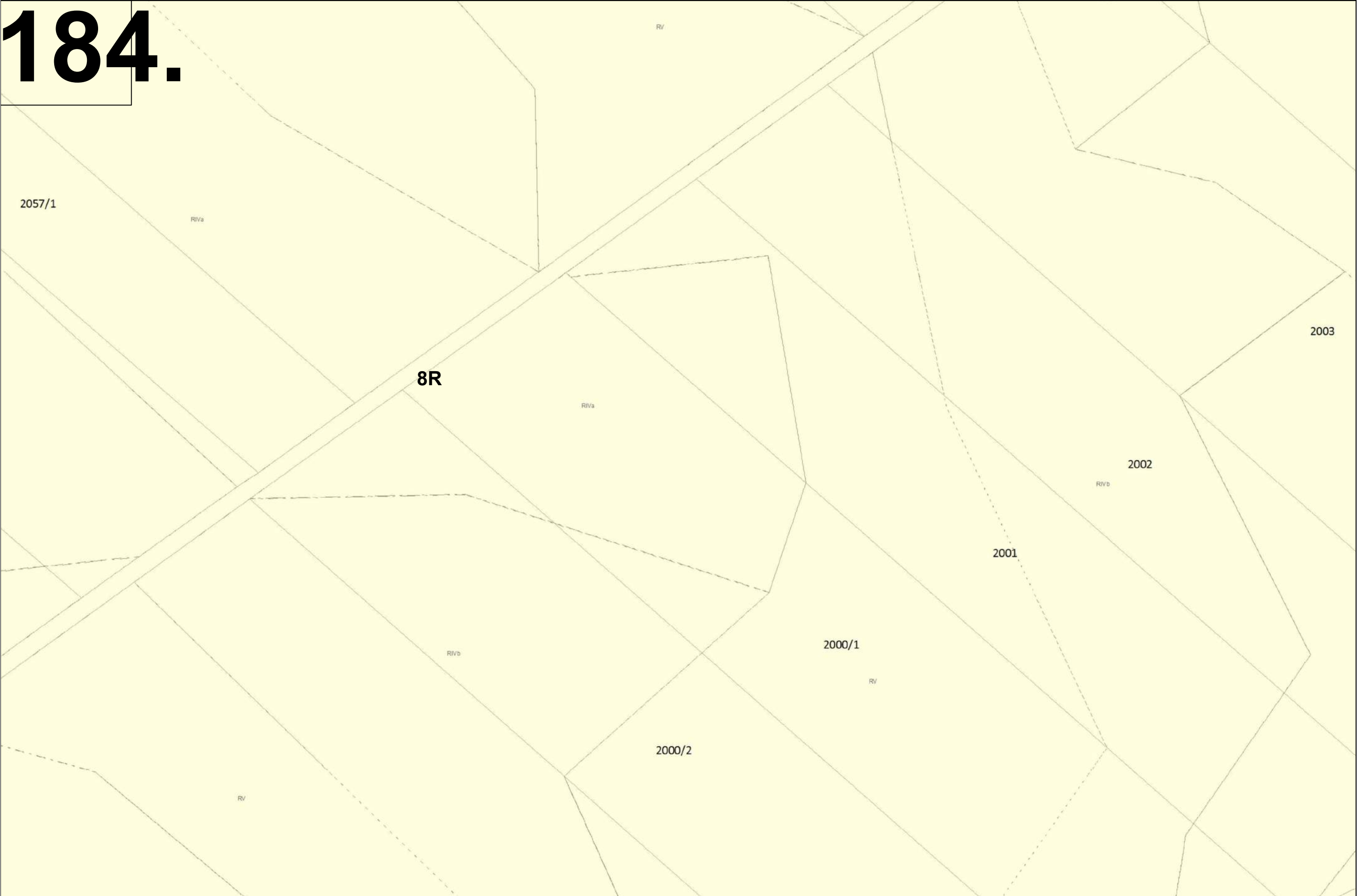


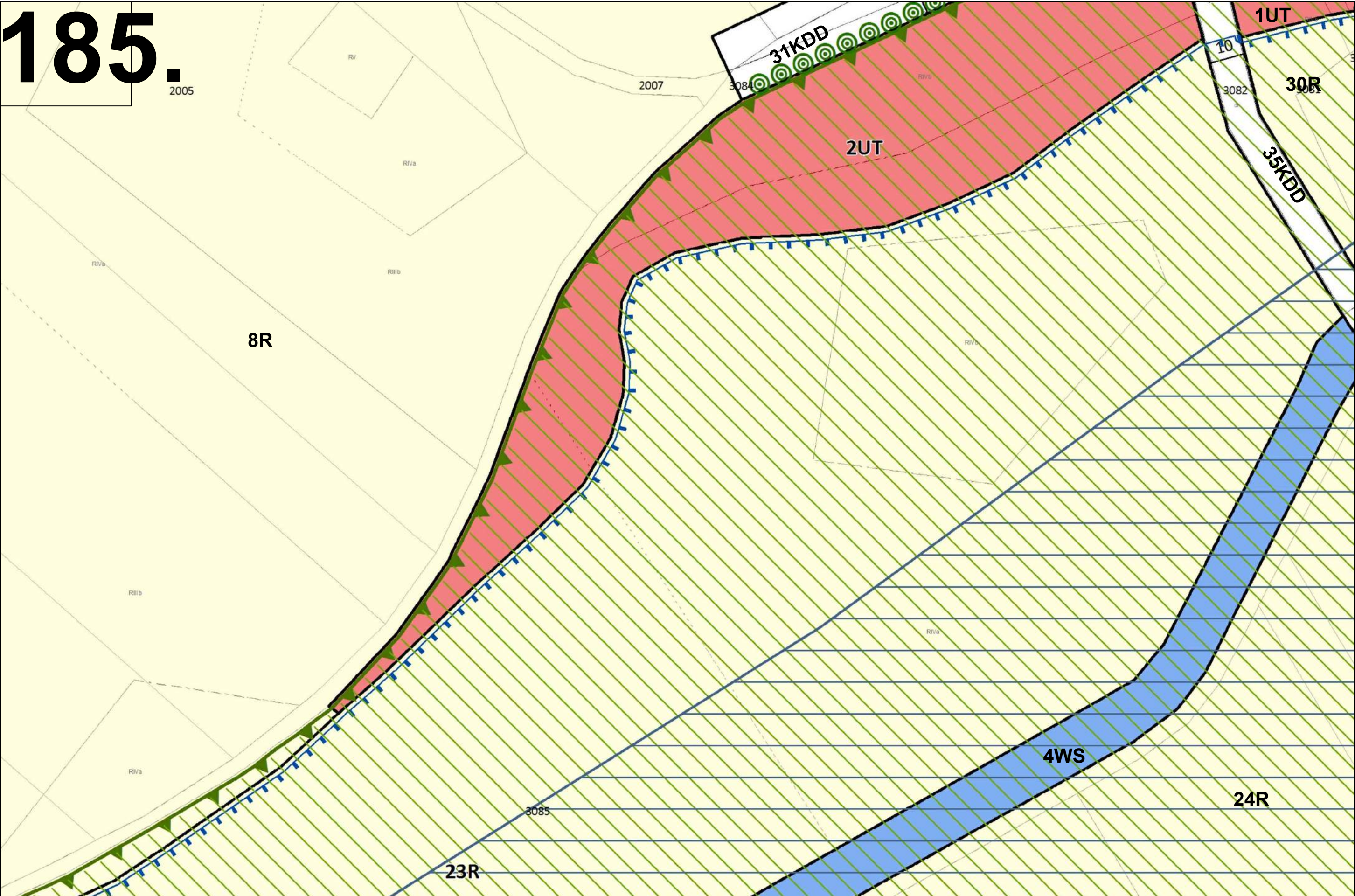


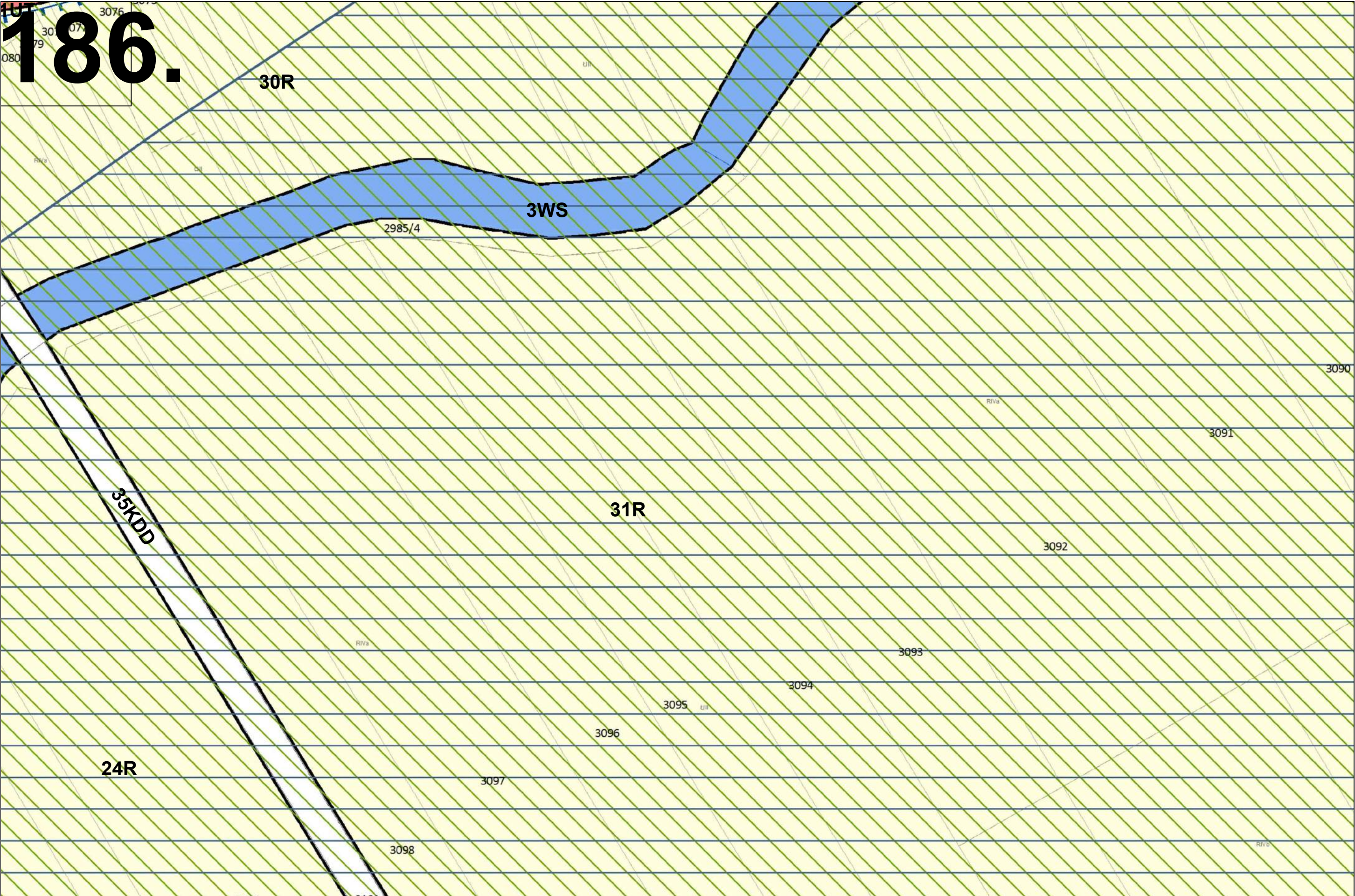


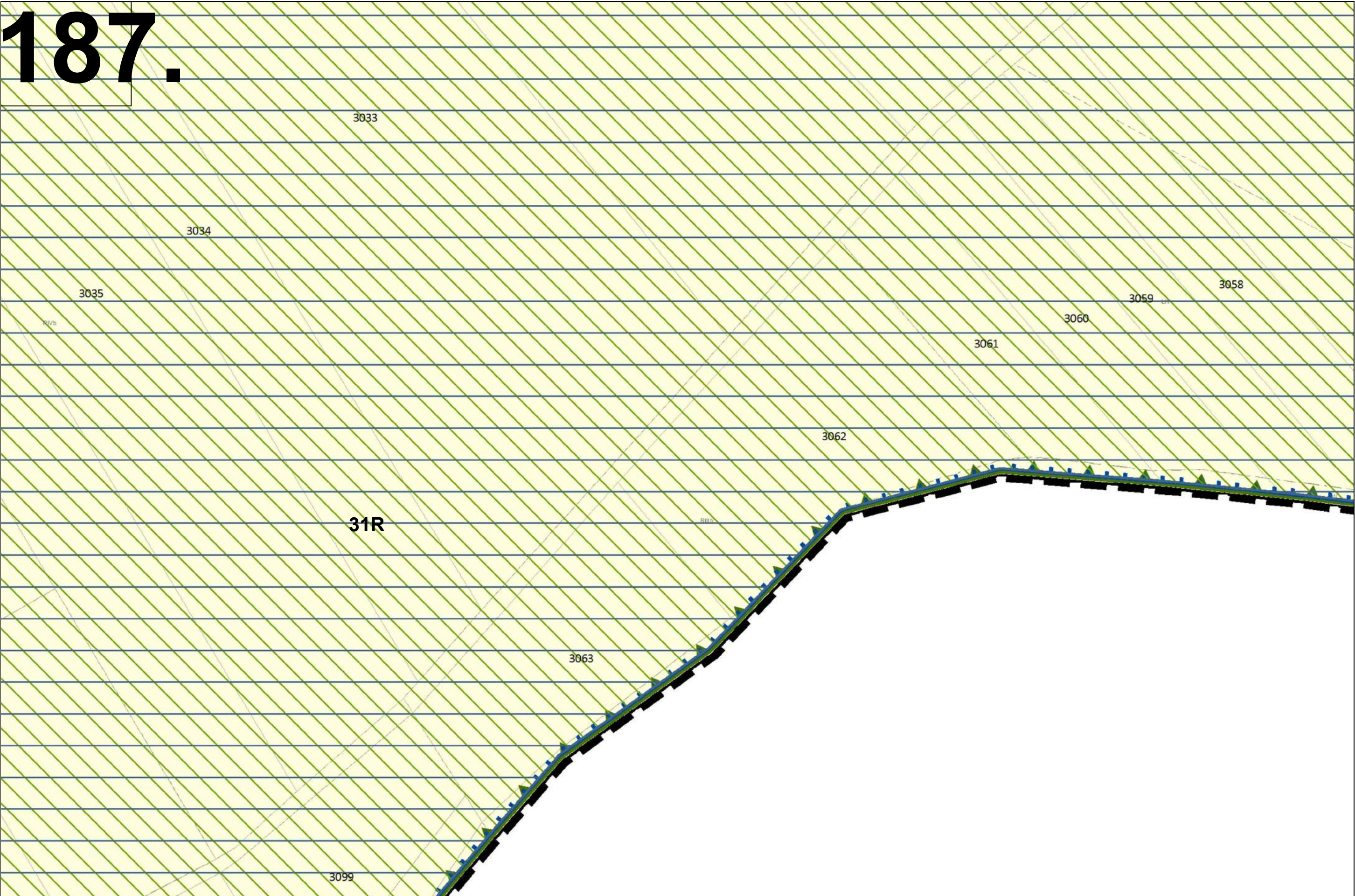
183.

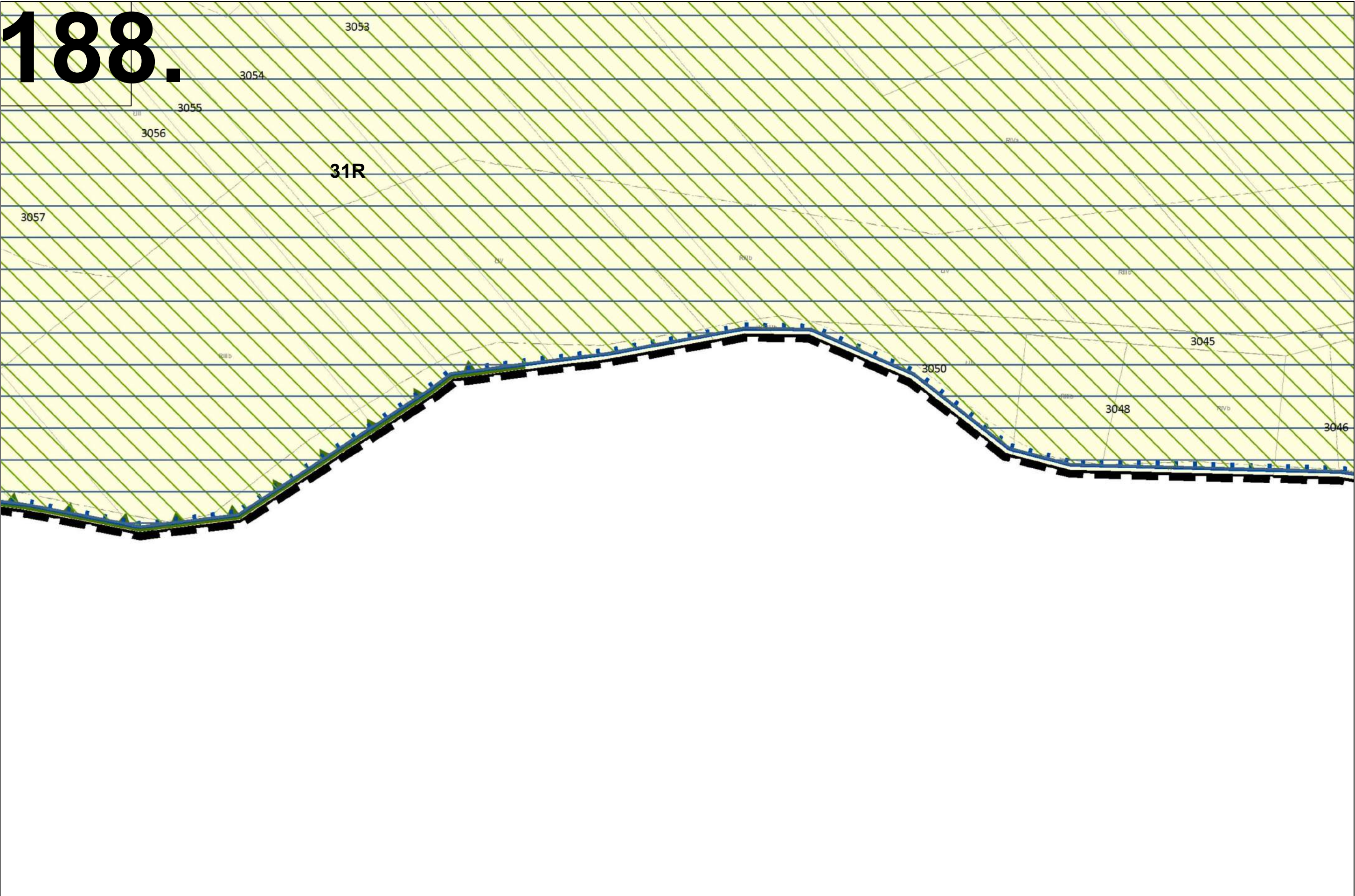


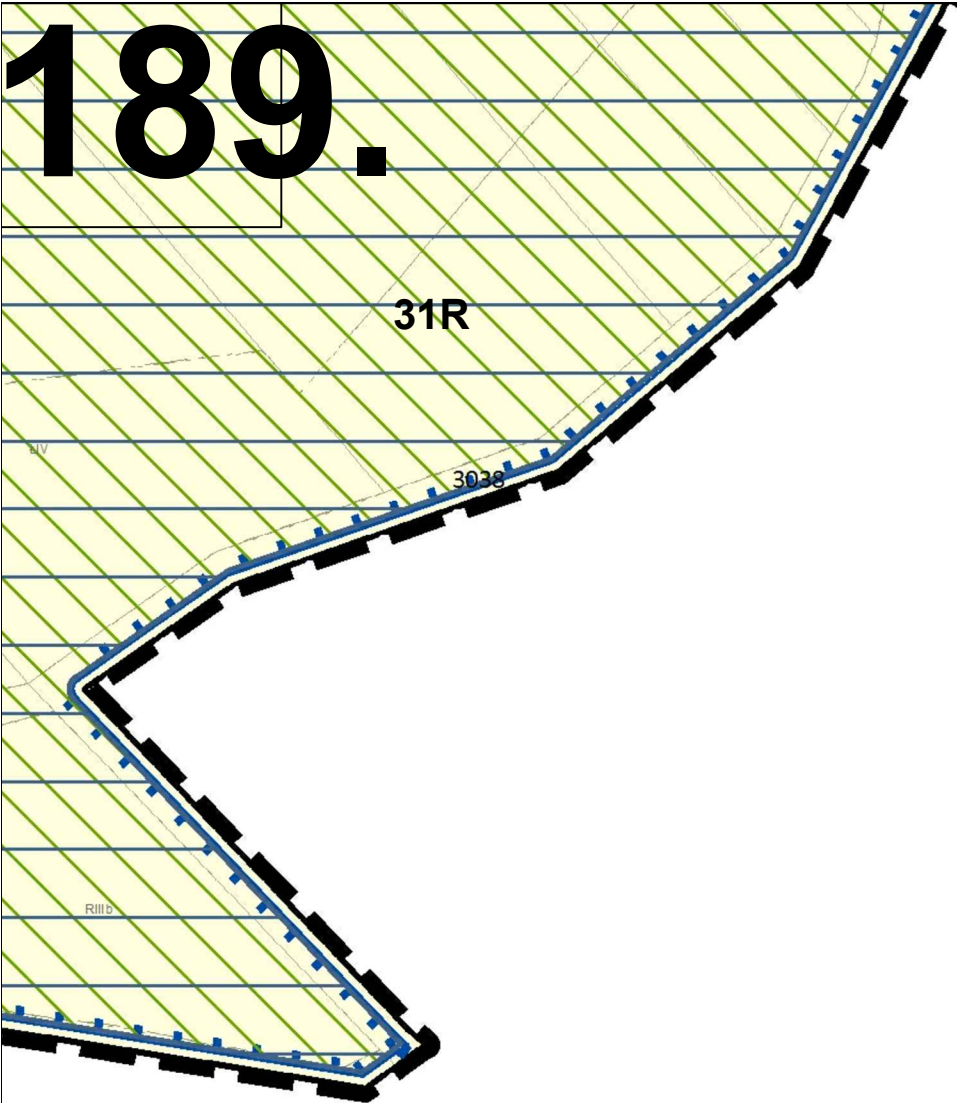












190.



ZG. OBSZAR D
GOSPODA

2.2. OBSZARY PREFER

ZR

ZRW.
OBSZAR
SPORTU

191.

ZABUDOWY MIESZANEJ

ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

ZABUDOWY
USŁUGO-USŁUGOWEJ

KONCENTRACJI USŁUG
PUBLICZNYCH I PUBLICZNYCH

URZĄDZEŃ WYPOCZYNKU,
REKREACJI

MOŻLIWEJ EKSPLOATACJI
TECHNICZNEJ SUROWCÓW

WZIALALNOŚCI
W REZERWIE

POWIERZCHNIE DO
WYKONANIA

ROZWOJU ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ ORAZ OBIEKTÓW USŁUGOWYCH
WZGLĘDNYCH NIEUCIAŹLIWYCH DLA
MIESZKANIOWEJ

ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI
W REZERWIE BEZ TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

ROZWOJU URZĄDZEŃ WYPOCZYNKU,
REKREACJI

1. WYDZIELONE TERENY O FUNKCJACH
IMIENNYCH

		TERENY USŁUG OŚWIATY
		TERENY CMENTARZY
		TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
		TERENY URZĄDZEŃ OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
		BOISKA SPORTOWE

2. INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA

	OBSZAR DROGI WODNEJ III KLASY TECHNICZNEJ
	LINIA KOLEJOWA
	TRASY KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	DROGI KRAJOWE
	DROGI POWIATOWE
	DROGI GMINNE
	DROGI DO ADAPTACJI
	REZERWY TERENU POD BUDOWĘ LUB ROZBUDOWĘ DRÓG
	WAŻNIEJSZE CIĄGI PIESZOJEZDNE LUB PIESZE

3. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	LINIE ENERGETYCZNE WYSOKICH NAPIĘĆ
	UJĘCIA WODY
	GRANICE OBSZARÓW WYPOSAŻONYCH DOCELOWO W GRUPOWE SYSTEMY OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW



CIĄGI ZIELENI PRZYDROŻNEJ



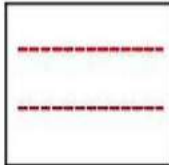
OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO



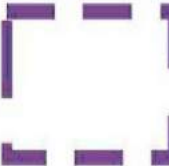
TERENY OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH



STREFA OCHRONY SANITARNEJ
CMENTARZY

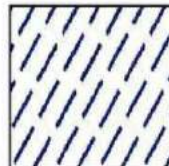


POTENCJALNE STREFY ODDZIAŁYWANIA
NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
WYSOKICH NAPIĘĆ



UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN

3. W ZAKRESIE ROZWOJU ENERGETYKI WIATROWEJ

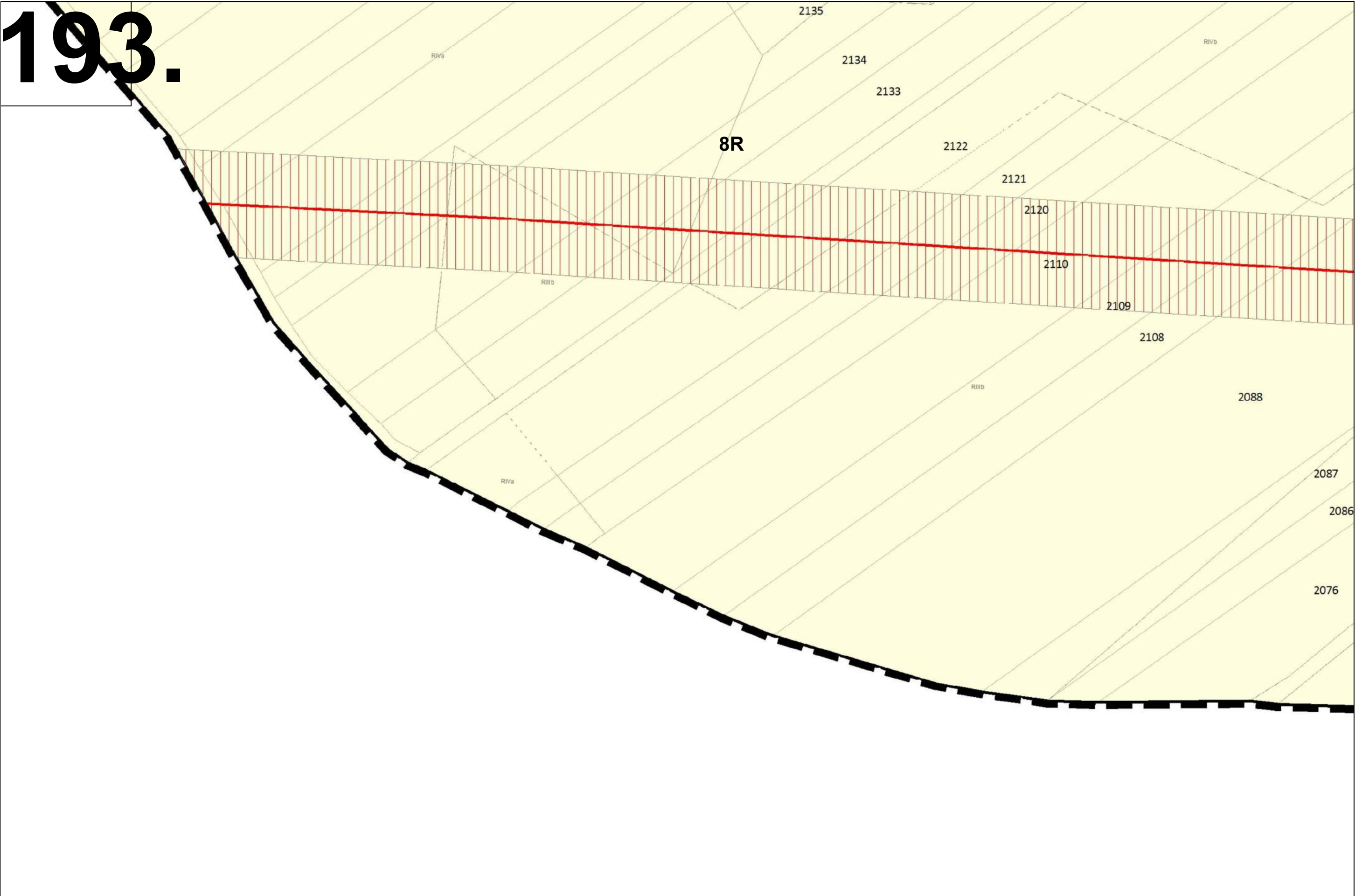


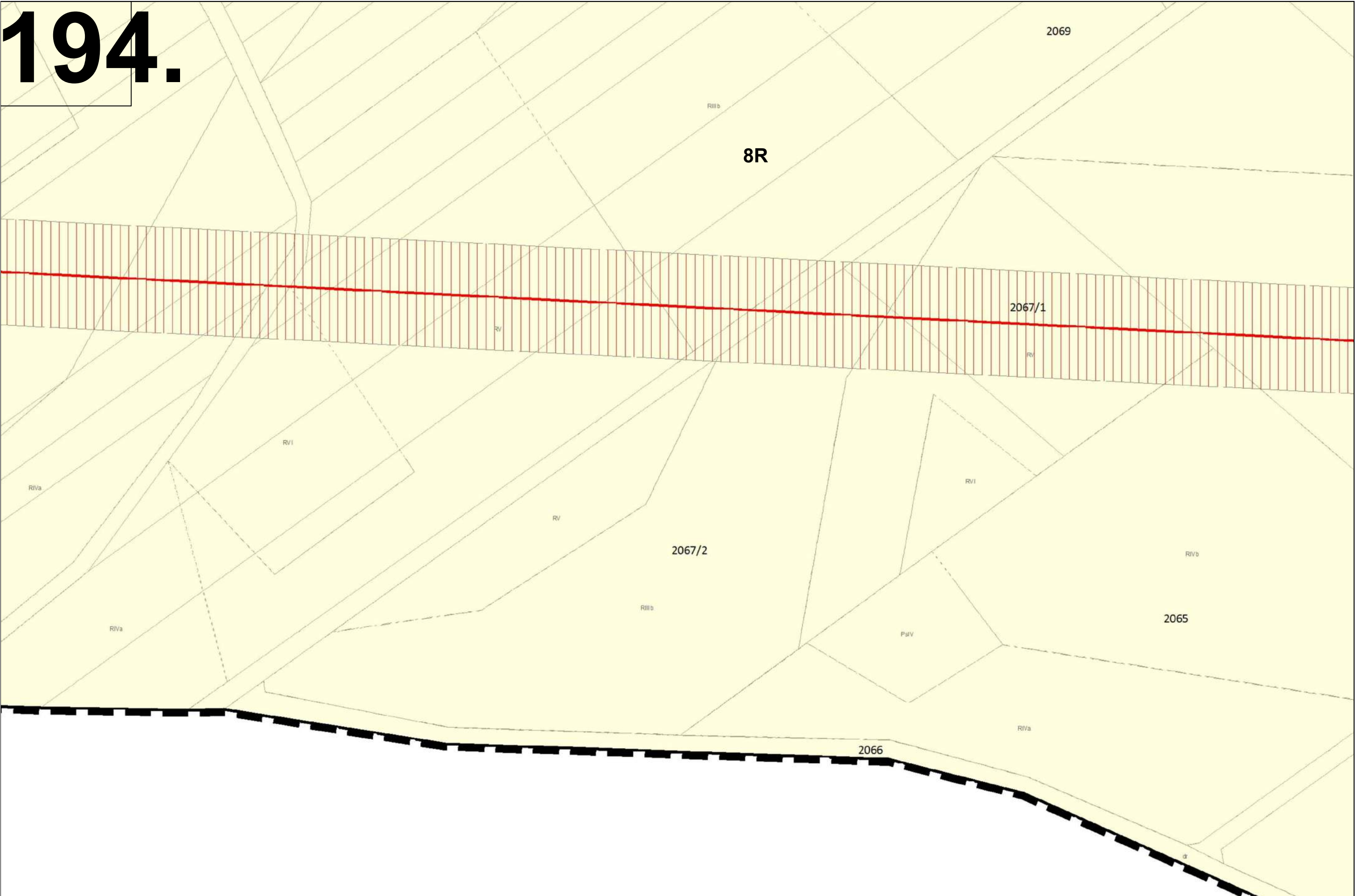
OBSZARY DOPUSZCZONE DO LOKALIZACJI
ELEKTROWNI WIATROWYCH

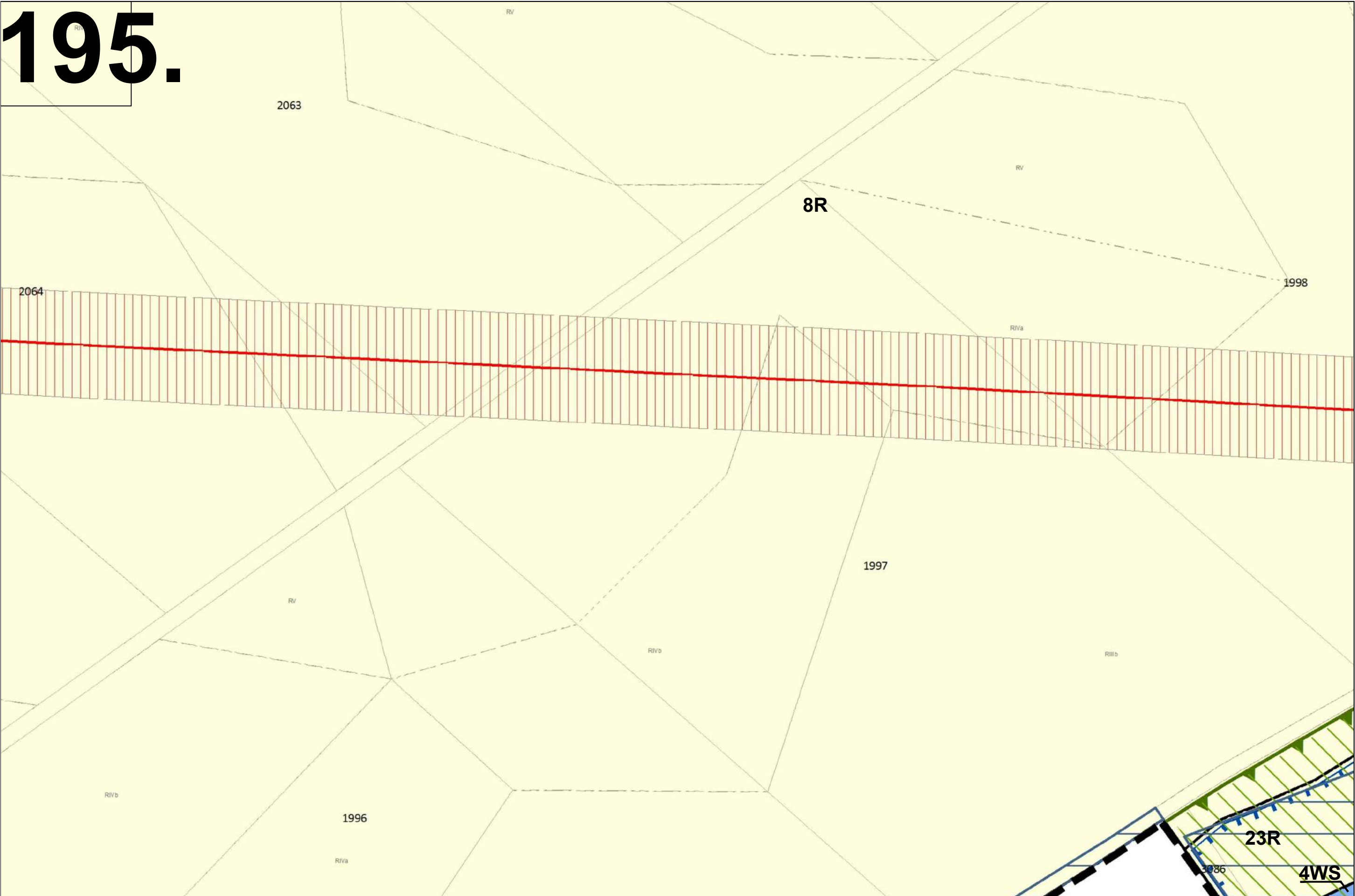


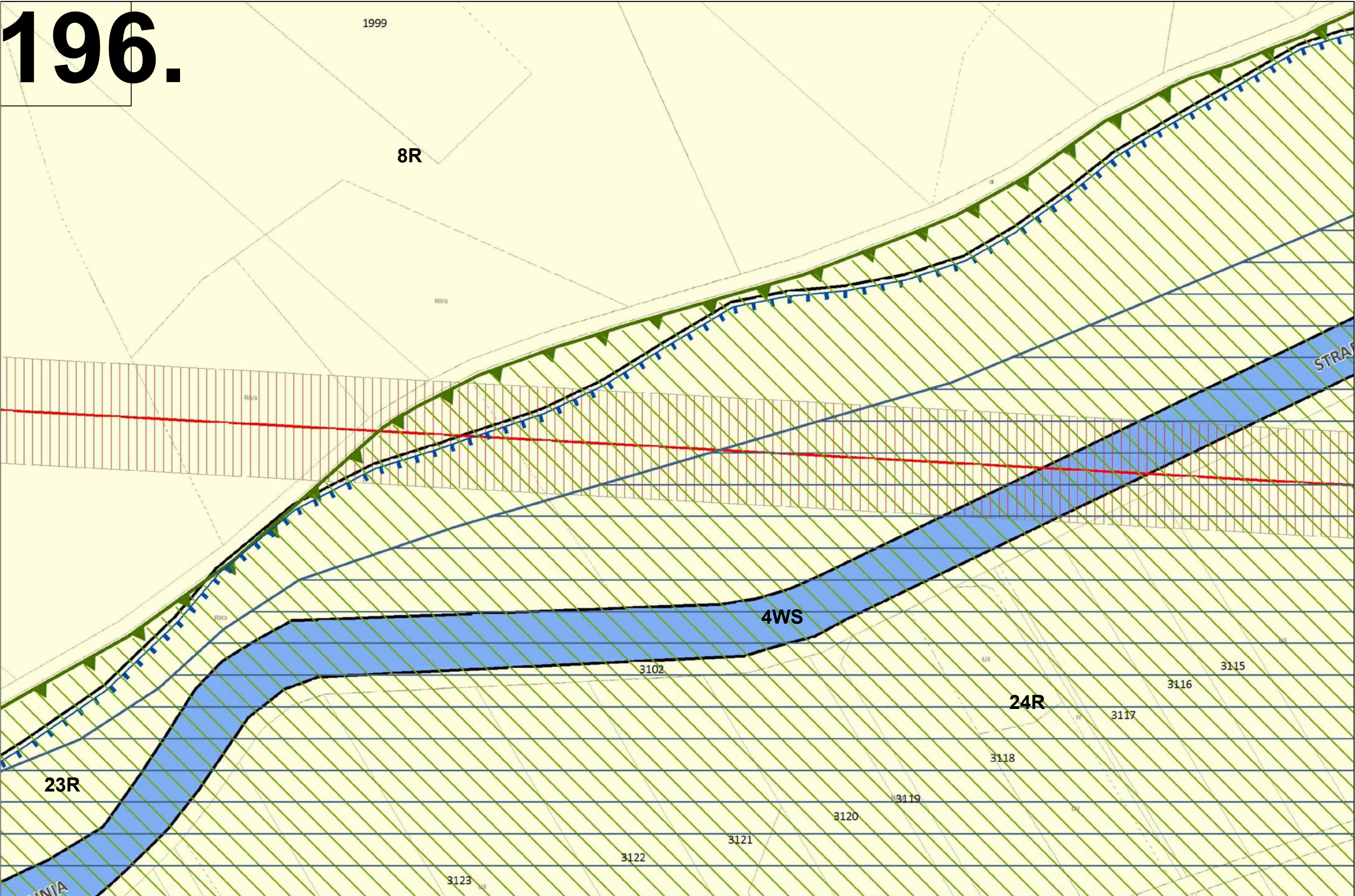
OBSZARY DOPUSZCZONE WARUNKOWO
DO LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH

192.	

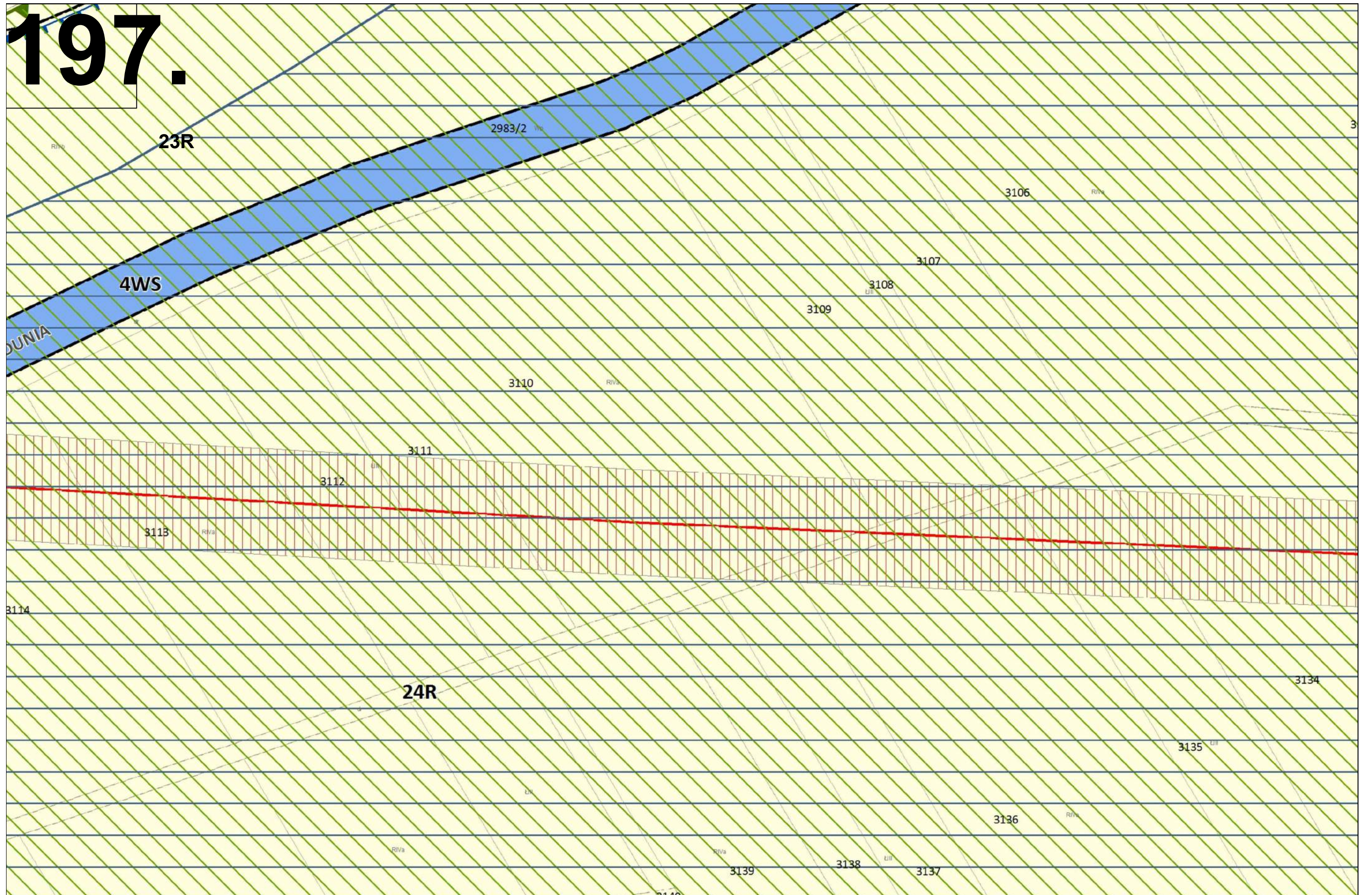


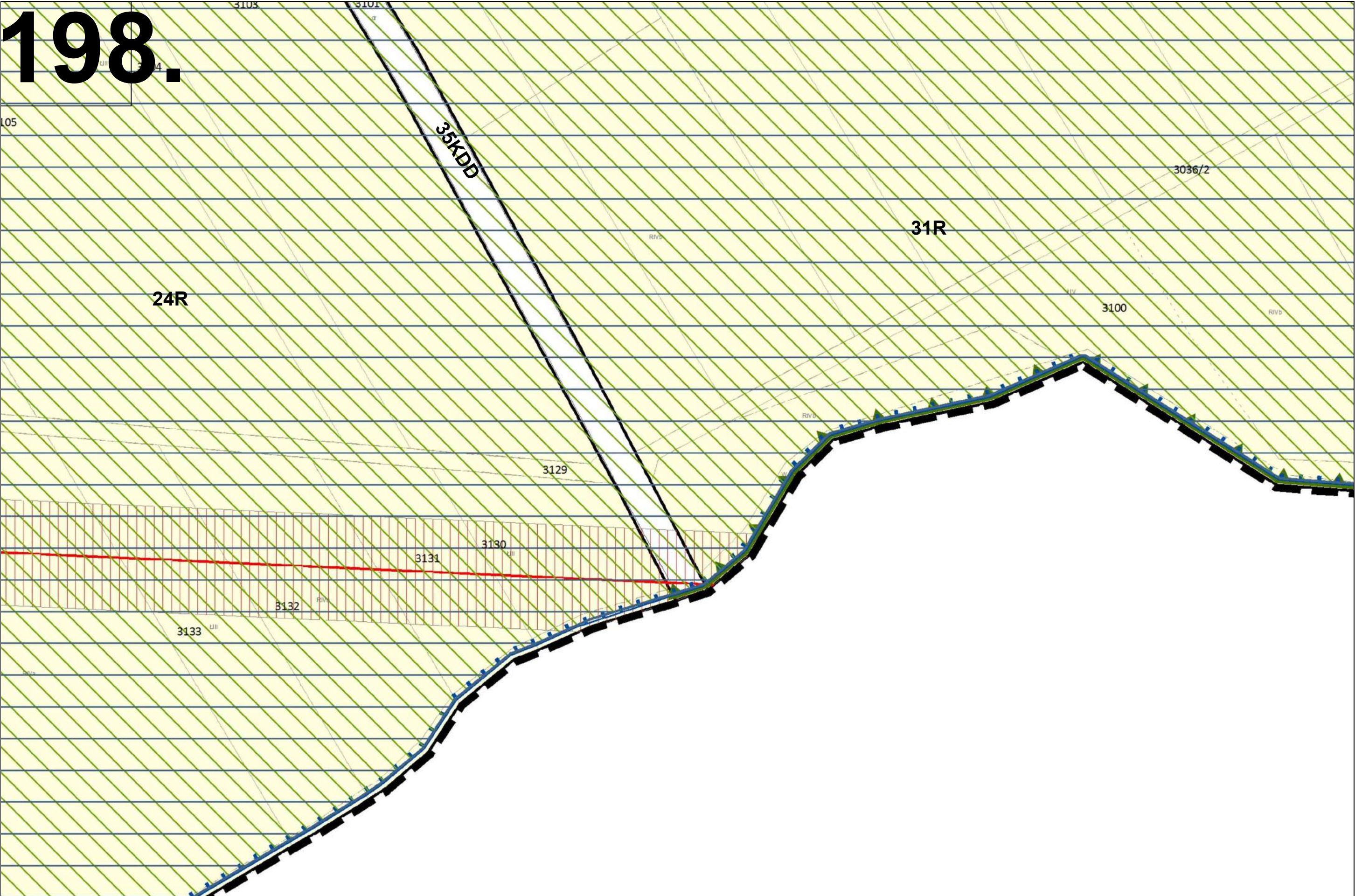


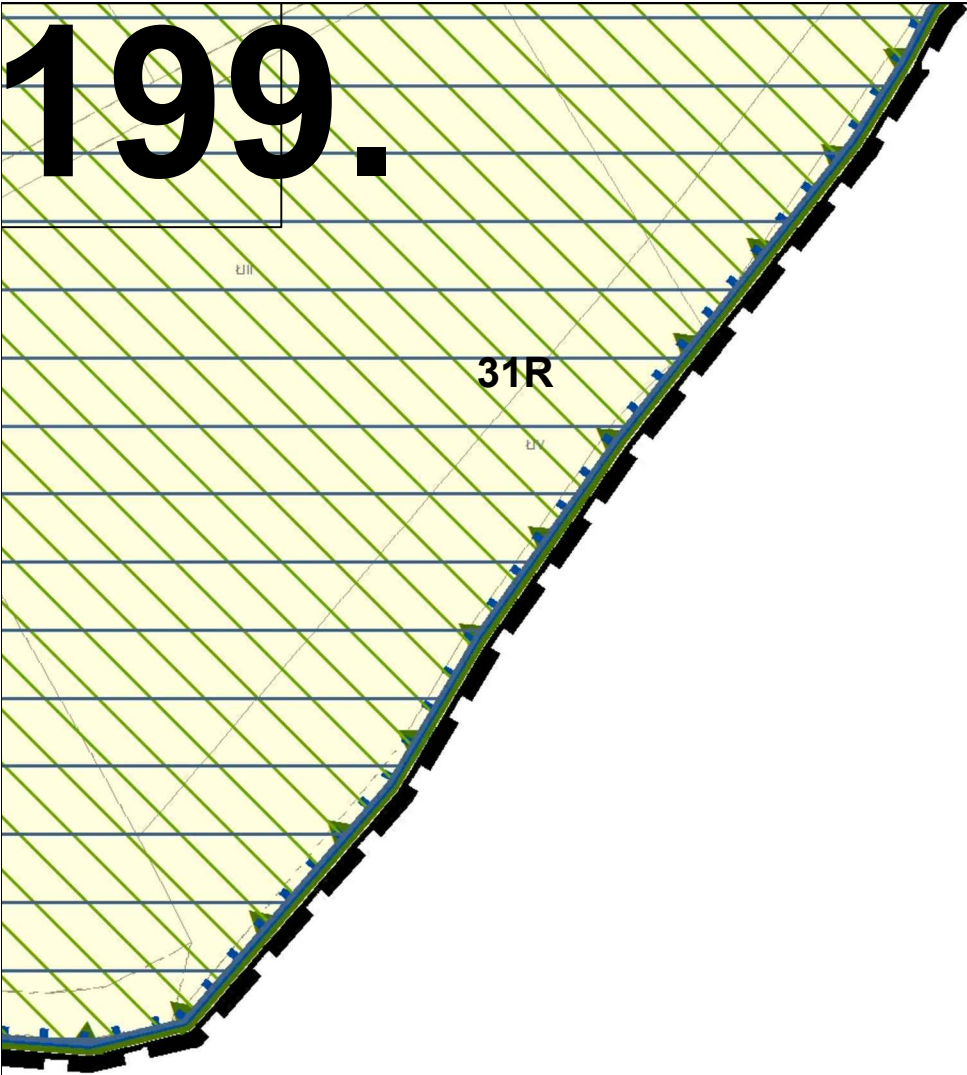




197.

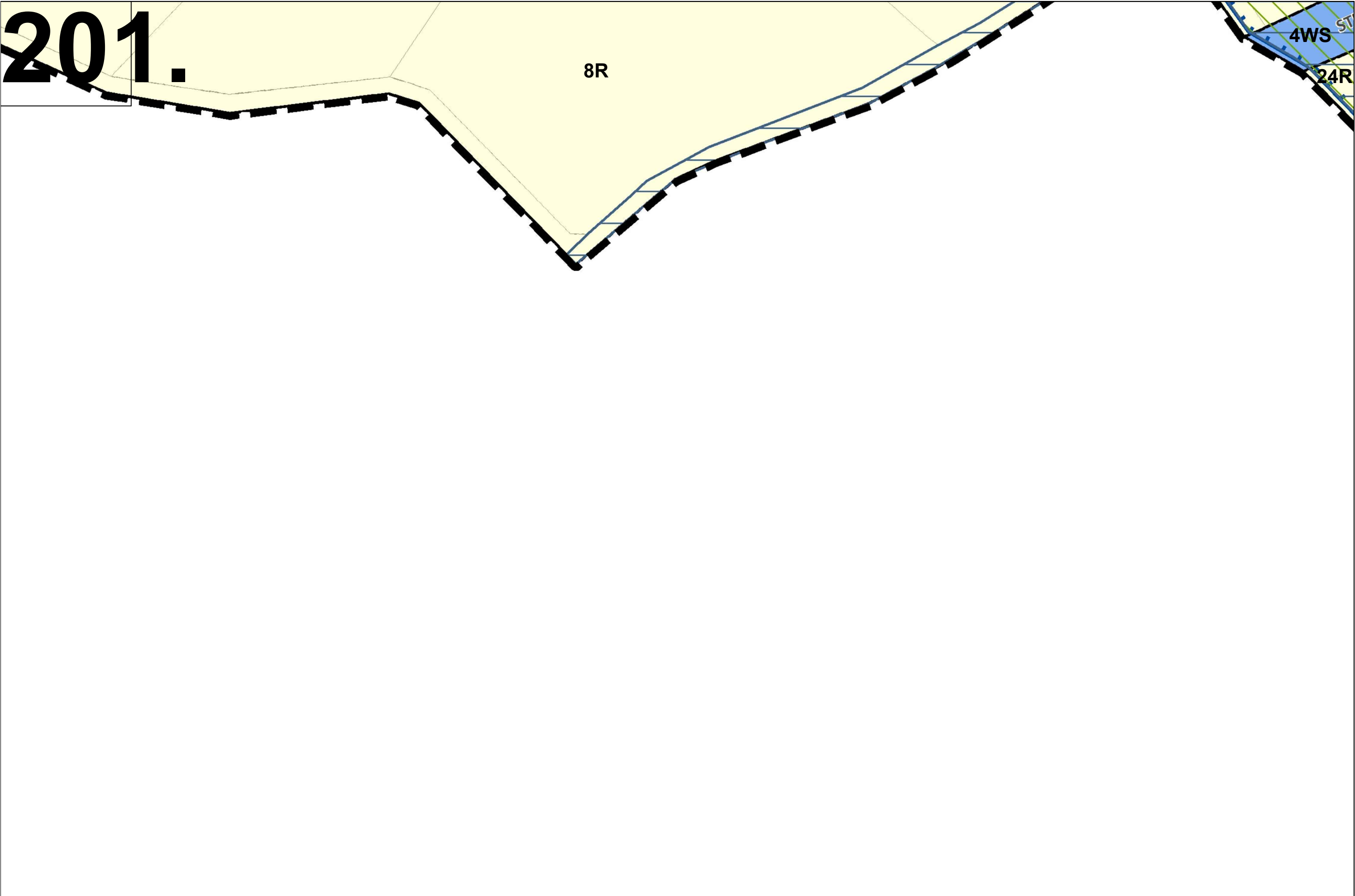


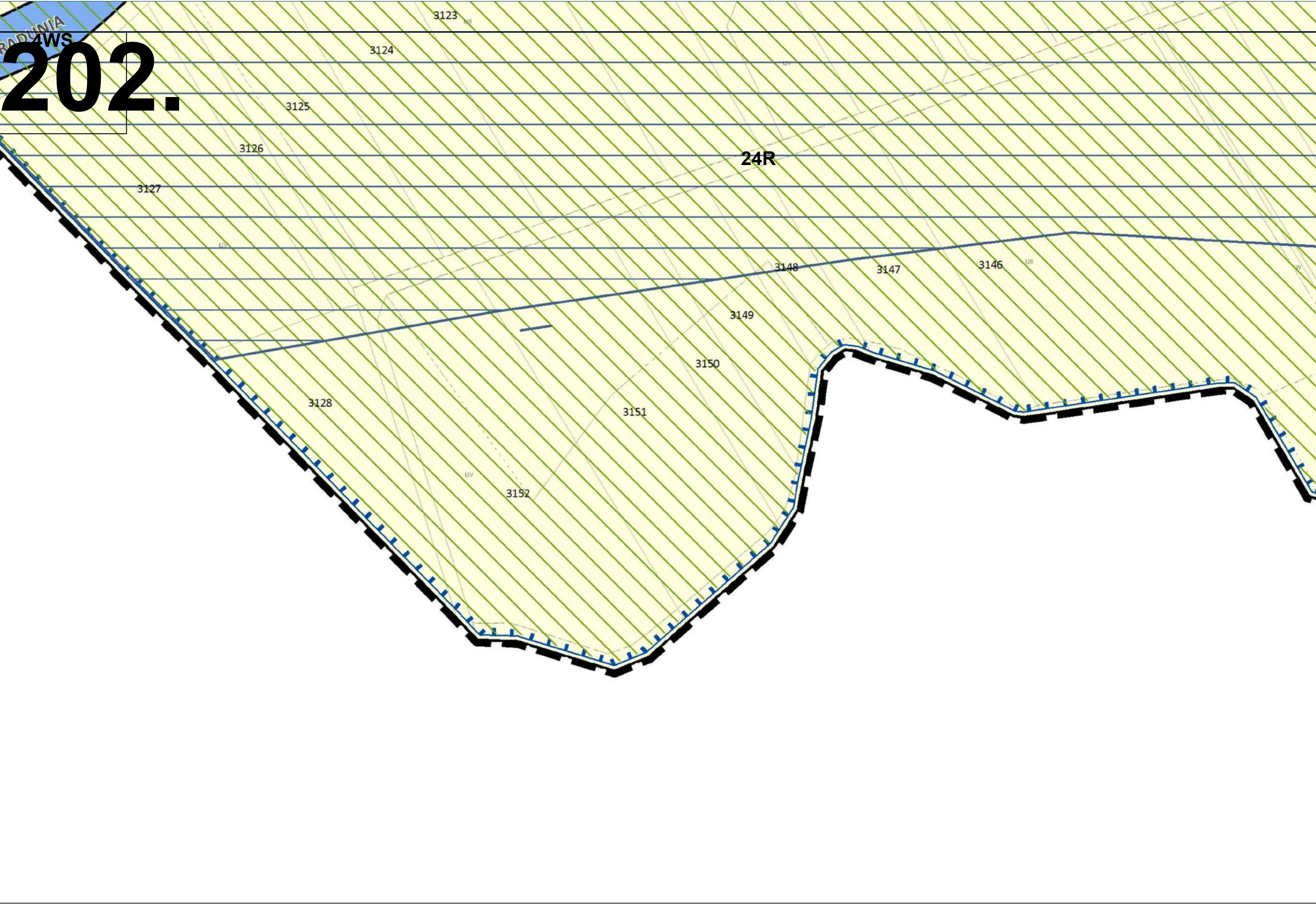


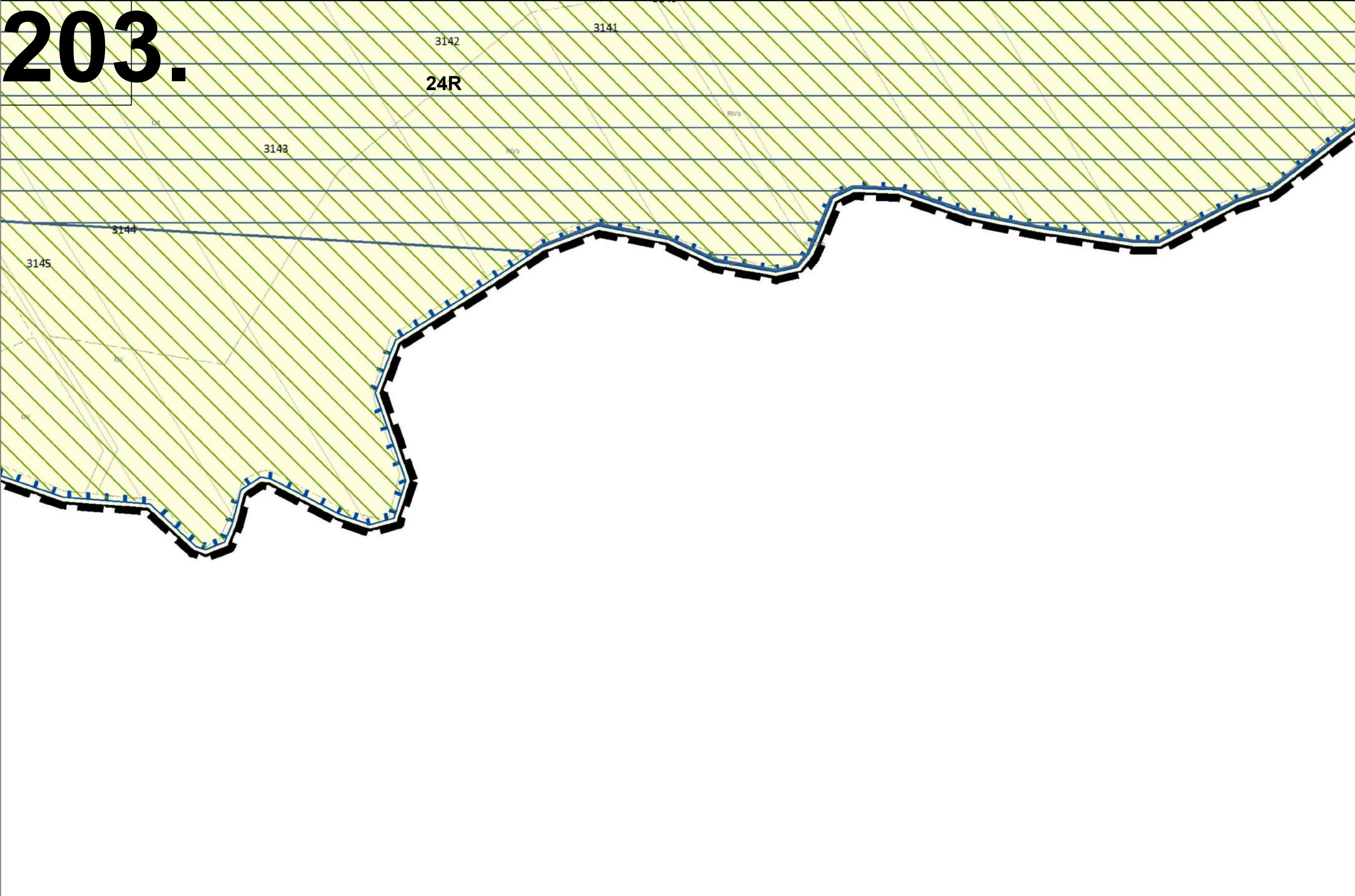


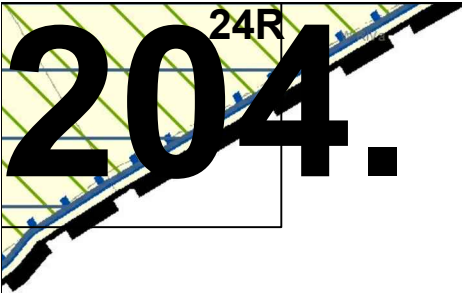
200.

8R









205.

MIEJS

wykonawca:

BUDPLAN Sp. z o.o.
ul. Kordeckiego 20
04-327 Warszawa
tel. 22 870 42 62

206.

PROJEKTOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE



RYSUNEK PLANU

	główny projektant: z-ca głównego projektanta:	mgr inż. Anna Bereś mgr inż. arch. Anna Olbomska-Matusiak	ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/116/2016 RADY GMINY WALCE Z DNIA 11 MAJA 2016R.	skala 1 : 1 000
	zespół: zagospodarowanie przestrzenne	inż. Monika Nasiłowska mgr inż. Monika Szczypiorska mgr inż. Michał Babicki inż. Mateusz Pyra mgr Ewelina Skirzyńska mgr Ilona Izdebska-Józwik		
	środowisko przyrodnicze	inż. Małgorzata Kopka mgr inż. Izabela Bielowska		
	infrastruktura techniczna	mgr inż. Anna Januszko		maj 2016

207.	

208.	inż. Monika Nasiłowska mgr inż. Michał Babicki		

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIV/116/2016
Rady Gminy Walce
z dnia 11 maja 2016r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI WALCE

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) Rada Gminy Walce rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce, który był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu – w terminach:

- od 7 kwietnia 2015 r. do 6 maja 2015 r., z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 26 maja 2015 r.
- od 29 stycznia 2016 r. do 26 lutego 2016 r. z nieprzekraczalnym terminem zgłaszania uwag do 18 marca 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze późn. zm.) Rada Gminy Walce przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Walce, **NIEUWZGLĘDNIONYCH I CZĘŚCIOWO NIEUWZGLĘDNIONYCH** przez Wójta Gminy Walce:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Załącznik do Uchwały Nr XIV/116/2016 z dnia 11 maja 2016r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			11
I wyłożenie do publicznego wglądu										
1.	13.04.2015	Józef Nossol, */	1. Likwidacja terenu oznaczonego symbolem 1KP – ciąg pieszo-jezdny. 2. Likwidacja linii zabudowy na terenie 6MN, U, a w szczególności na działce 2894/4. 3. Ograniczenie strefy	2894/4 2901 2900/9 2897	1KP – teren ciągu pieszego 6MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1UKs – teren usług sakralnych	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	pkt 1 uwaga uwzględniona pkt 2 uwaga uwzględniona pkt 3 uwaga częściowo uwzględniona, Strefa ochrony konserwatorskiej została wyznaczona w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walce. Zgodnie z ustawą o

			konserwatorskiej do działek na których umiejscowiony jest kościół pw. Św. Walentego oraz przylegający, tj. do działek: 2901, 2900/9, 2897.							planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając.....” a więc zmniejszenie strefy konserwatorskiej tylko do działek na których umiejscowiony jest kościół pw. Św. Walentego oraz przylegający, tj. do działek: 2901, 2900/9, 2897, naruszy ustalenia studium. Strefa konserwatorska zostanie skorygowana do terenów z na których znajdują się obiekty w GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW i w rejestrze wraz z układem urbanistycznym. W związku z powyższym uwaga zostaje częściowo uwzględniona.
2.	24.04.2015	Gabriela i Erwin Baar, */	Brak zgody na zmiany przeznaczenia działek 2419, 977/1, 981, 982 na 3KDZ oraz 58MN.	2419 977/1 981 982	28MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9U – teren zabudowy usługowej 22KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 58MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 21R - teren rolniczy 3KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu drogi oznaczonej symbolem 3KDZ oraz zmiany przeznaczenia działek 977/1, 981, 982 na tereny zabudowy zagrodowej. Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki 2419. Zasięg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej został wyznaczony zgodnie z zasięgiem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Walce. Działka 2419 zgodnie ze studium została zlokalizowana w obszarze oznaczonym symbolem ZMZ - Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych i wytwórczych nie uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: - art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz

										z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem - oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uwzględnienie uwagi spowoduje zatem naruszenie ustaleń studium. W związku z powyższym uwaga zostaje częściowo nieuwzględniona
3.	24.04.2015	Barbara i Roman Zapłata, */	1. Do terenu eksploatacji kruszywa naturalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem IPE § 50 w pkt 9 podpunkt a – dopisać słowa w „kierunku wodno-leśnym” – na działkach nr 2480, 2481, 2483, 2484, 2485, 2479/1, 2479/2 występują wody gruntowe. 2. W § 49 pkt 5 podpunkt b – zmniejszyć szerokość frontu możliwości zabudowy nie mniejszej niż 20. 3. Prośba o logiczne uzasadnienie dlaczego pozbawiono możliwości zagospodarowania działki nr 53/11 w kierunku budownictwa mieszkaniowego.	2480 2481 2483 2484 2485 2479/1 2479/2	1PE – teren eksploatacji kruszywa naturalnego 4P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej 6R – teren rolniczy	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	pkt 1 uwaga uwzględniona pkt 2 uwaga uwzględniona pkt 3 uwaga nieuwzględniona Zasięg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej został wyznaczony zgodnie z zasięgiem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Walce. Działka 53/11 zgodnie ze studium została zlokalizowana w obszarze oznaczonym symbolem R1 - <u>Obszary rolne szczególnej ochrony gruntów przed zabudową.</u> Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: - art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem - oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uwzględnienie uwagi spowoduje zatem naruszenie ustaleń studium. W związku z powyższym uwaga zostaje częściowo nieuwzględniona
4.	27.04.2015	Adrian Hettwer, */	1. Zmiana § 27 projektu planu kątów dachów dla budynków mieszkalnych i usługowych zlokalizowanych poza	327	12MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Pkt 1 uwaga uwzględniona Pkt 2 uwaga nieuwzględniona W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

			strefą ochrony konserwatorskiej z obecnych 35°-45° na kąty dachów w przedziale 25°-45°. 2. Zwiększenie maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy z 50% na 60% powierzchni działki budowlanej i maksymalnej intensywności zabudowy z 1,0 na 1,8 dla działki budowlanej. 3. Likwidacja strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150m. Możliwe jest zmniejszenie jej do 50m.		zagrodowej					gminy Walce określają wskaźniki urbanistyczne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został określony wskaźnik powierzchni zabudowy na 35%. Studium dopuszcza zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy tylko w przypadku: „Podane wskaźniki należy traktować jako <u>nieprzekraczalne i stosować dla zabudowy nowej i przekształcaniej</u>. Oznacza to, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można: • ustalać dla <u>nowej i przekształcaniej zabudowy mniejsze powierzchnie zabudowy i większe powierzchnie biologicznie czynne, odpowiednio do miejscowych warunków i rodzaju zabudowy,</u> • dla zabudowy <u>istniejącej stosować inne wskaźniki, dostosowane do stanu faktycznego</u>”. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: - art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem - oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uwzględnienie uwagi spowoduje zatem naruszenie ustaleń studium. pkt 3 uwaga nieuwzględniona Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze odległości cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów
--	--	--	---	--	------------	--	--	--	--	---

										przechowujących artykuły żywności oraz studzeń, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągowa i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Ustaleniami planu nie można nakazać podłączenia budynków do sieci wodociągowej. W przypadku kiedy budynek w strefie do 150m nie jest podłączony do sieci wodociągowej obowiązuje strefa 150m, to na etapie pozwolenia na budowę trzeba wykazać, że budynek będzie podłączony do sieci wodociągowej. W związku z powyższym w projekcie planu trzeba wskazać dwie strefy od cmentarza. W związku z powyższym uwaga zostaje częściowo nieuwzględniona
5.	05.05.2015	Piotr Górecki, */	Zapis umożliwiający lokalizację budynku mieszkalnego oraz zalesienie gruntu rolnego na działce nr 2997.	2997	25R – teren rolniczy	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	W terenach rolnych zostanie dopuszczone zalesienie terenu. Uwaga nieuwzględniona z w zakresie dopuszczenia lokalizacji budynku mieszkalnego. Działka 2997 zlokalizowana jest w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walce w terenie oznaczonym symbolem E3 – obszar głównego ciągu ekologicznego rejonu – dolina rzeki Odry i Straduni, w którym dopuszczona została „adaptacja oraz możliwość dokonywania modernizacji i zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej na funkcje niesprzeczne z podstawowym przeznaczeniem obszaru” oraz dopuszcza się lokalizację „zabudowy zagrodowej na terenie gospodarstw rolnych o areale nie mniejszym niż średnia powierzchnia gospodarstwa rolnego w gminie Walce, w tym obiektów

										inwentarskich o obsadzie poniżej 60 DJP lub 210 DJP w technologii ściółkowej”. Na działce nr ew. 2997 nie jest zlokalizowany żaden budynek mieszkalny a więc zgodnie z zapisami studium nie można przeznaczyć działki pod zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając.....” a więc wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na ww działce spowoduje naruszenie ustaleń studium. W związku z powyższym uwaga zostaje częściowo uwzględniona.
6.	06.05.2015	Henryk Linek, */	Brak zgody na przeznaczenie działek nr 309 i 311/2 oraz działek sąsiednich pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	309 311/2	14R – teren rolniczy 74MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		niewuwzględniona		niewuwzględniona	Zasięg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został wyznaczony zgodnie z zasięgiem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Walce. Działki 309 i 11/2 zgodnie ze studium zostały zlokalizowane w obszarze ZMZ - <u>Obszary rozwoju zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych i wytwórczych nie uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej</u>, w obszarze ZM - <u>Obszar zabudowy mieszkaniowej - obejmujący głównie zabudowę jednorodzinną oraz w obszarze oznaczonym symbolem R1 – Obszar rolny szczególnej ochrony gruntów przed zabudową.</u> Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: - art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem

										- oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uwzględnienie uwagi spowoduje zatem naruszenie ustaleń studium. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona
7.	08.05.2015	Gabriela i Erwin Barr, */	Brak zgody na poprowadzenie drogi przez działki o nr 2419, 977/1, 981, 982.	981 982 2419, 977/1	28MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9U – teren zabudowy usługowej 22KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 58MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 21R - teren rolniczy 3KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu drogi 3KDZ. Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi 22KDD. Droga 22KDD jest niezbędna do zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej kwartałów terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W związku z powyższym uwaga zostaje częściowo nieuwzględniona
8.	18.05.2015	Marian Bar, */	Zachowanie funkcji oświatowej zgodnie z obowiązującym planem dla fragmentu terenu oznaczonym w planie 6MN,U (zał. graficzny).	2915/1, 2913	6MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na uwzględnienie wniosku właściciela nieruchomości, który wnosił o zmianę przeznaczenia działki z usług oświaty na zabudowę mieszkaniową, uwaga zostaje nieuwzględniona
9.	18.05.2015	Katarzyna Nowak, */	Zachowanie funkcji oświatowej zgodnie z obowiązującym planem dla fragmentu terenu oznaczonym w planie 6MN,U (zał. graficzny).	2915/1, 2913	6MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na uwzględnienie wniosku właściciela nieruchomości, który wnosił o zmianę przeznaczenia działki z usług oświaty na zabudowę mieszkaniową, uwaga zostaje nieuwzględniona
10	20.05.2015	Józef Nossol, */	1. Likwidacja strefy sanitarnej w odległości 150m od granicy cmentarza – ze względu na zwodociągowanie wsi – dotyczy obu cmentarzy. 2. Zniesienie strefy ochrony konserwatorskiej wzdłuż ul. Opolskiej i	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Pkt 1 uwaga nieuwzględniona Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze odległości cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia

			ograniczenie jej obszaru wokół kościoła i obiektów ujętych w rejestrze zabytków lub w gminnej ewidencji.								zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzeń, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Ustaleniami planu nie można nakazać podłączenia budynków do sieci wodociagowej. W przypadku kiedy budynek w strefie do 150m nie jest podłączony do sieci wodociagowej obowiązuje strefa 150m, to na etapie pozwolenia na budowę trzeba wykazać, że budynek będzie podłączony do sieci wodociagowej. W związku z powyższym w projekcie planu trzeba wskazać dwie strefy od cmentarza Pkt 2 uwaga częściowo uwzględniona Strefa ochrony konserwatorskiej została wyznaczona w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walce. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając.....” a więc zmniejszenie strefy konserwatorskiej tylko do działek na których umiejscowiony jest kościół pw. Św. Walentego oraz przylegający, tj. do działek: 2901, 2900/9, 2897, naruszy ustalenia studium. Strefa konserwatorska zostanie skorygowana do terenów z na których znajdują się obiekty w GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW i w rejestrze wraz z układem urbanistycznym. Pkt 3 uwaga nieuwzględniona,
			3. Likwidacja szpalerów zieleni wzdłuż projektowanych dróg powiatowych – obwodnic.								
			4. Wprowadzenie zapisu dopuszczającego zachowanie budynków z dachami płaskimi.								
			5. Wyjaśnienie terminu „wskaźnik zabudowy” Należy uwzględnić tereny dla istniejącej zabudowy, dla których ten wskaźnik jest już przekroczony.								
			6. Utrzymanie terenu oznaczonego w aktualnym planie symbolem UO.1. pod funkcję oświatową zgodnie z przeznaczenie tego terenu w obowiązującym planie zagospodarowania wsi Walce.								
			7. Likwidacja ciągu pieszego 1KP-P.								
			8. Likwidacja ciągu pieszego, ewentualnie likwidację linii zabudowy na działce nr 2892/1 od strony ciągu pieszego 1KP.								
			9. Wprowadzenie zapisu umożliwiające przebudowę obiektów istniejących.								

										szpalery mają na celu ochronę akustyczną przyległych terenów mieszkaniowych oraz utrzymanie lokalnego charakteru zagospodarowania miejscowości. Pkt 4 uwaga uwzględniona Pkt 5 uwaga nieuwzględniona w prawie miejscowym nie można powielać definicji wynikających z przepisów odrębnych. Zapisy planu określają że „w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków” Pkt 6 uwaga nieuwzględniona Ze względu na uwzględnienie wniosku właściciela nieruchomości, który wnosił o zmianę przeznaczenia działki z usług oświaty na zabudowę mieszkaniową, Pkt 7 uwaga uwzględniona, poprzez dopuszczenie ruchu pieszo jezdni Pkt 8 uwaga uwzględniona Pkt 9 uwaga bezpodstawną W projekcie planu jest już zapis umożliwiający przebudowę obiektów istniejących. Zapisy planu określają że „w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń lit. a, b, c, d, e, f, g odpowiednio w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków” W związku z powyższym uwaga zostaje częściowo nieuwzględniona
11.	21.05.2015	Gerda Świecznik, */	Zmiana szerokości drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 17KDD na wysokości działki nr 2678; zmniejszenie jej szerokości do 4m. Bezzasadne jest przedłużenie dalej tej drogi i wyznaczenie działek budowlanych ze względu na tereny podmokłe.	2678	17KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Droga 17KDD jest niezbędna do zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej kwartałów terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zostanie zmniejszona jej szerokość z 10 m do 6 m zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym uwaga zostaje częściowo

							niewuważniona			niewuważniona
12	22.05.2015	Ewa Glombik-Mazur, */	Wykreślenie obiektu dawnego Zajazdu przy ulicy Studziennej nr 1 §8 pkt 4 lit. v. Nieobejmowanie strefą ochrony konserwatorskiej działki nr 2827 z mapy 9, obręb Walce przy ul. Studziennej 1.	2827	8MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej		niewuważniona	Częściowo uwzględniona niewuważniona		Projekt planu nie może wykreślić obiektu z GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW, musi najpierw nastąpić zmiana GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW. W związku z powyższym uwaga zostaje niewuważniona
13	25.05.2015	Adam Nossol, */	1. Likwidacja strefy ochrony konserwatorskiej wokół ulicy Opolskiej i pozostawienie strefy ograniczając ją jedynie do kościoła pw. Św. Walentego oraz cmentarza wraz z Grotą wraz ze wskazanymi w §8.4 obiektami ochrony posiadającymi cechy zabytkowe, które są ujęte w gminnej ewidencji zabytków. 2. Likwidacja linii zabudowy wzdłuż ciągu pieszego 1KP pomiędzy działkami 2880, 2892/6, 2892/1; 3. Likwidacja ciągu pieszego 1KP-P lub nazwanie go jako pieszo-jezdny. 4. Oznaczenie części terenu 6MN,U jako usługi oświaty. 5. Likwidacja strefy ochrony sanitarnej od cmentarza o szerokości 150m; zmniejszeni jest do 50m, ze względu na sieć wodociagową.	2880 2892/6 2892/1		Częściowo uwzględniona	Częściowo niewuważniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo niewuważniona	Pkt 1 uwaga częściowo uwzględniona Strefa ochrony konserwatorskiej została wyznaczona w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowaniu przestrzennego gminy Walce. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 20 ust. 1 „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając.....” a więc zmniejszenie strefy konserwatorskiej tylko do działek na których umiejscowiony jest kościół pw. Św. Walentego oraz przylegający, tj. do działek: 2901, 2900/9, 2897, naruszy ustalenia studium. Strefa konserwatorska zostanie skorygowana do terenów z na których znajdują się obiekty w GMINNA EWIDENCJA ZABYTEKÓW i w rejestrze wraz z układem urbanistycznym. Pkt 2 uwaga uwzględniona Pkt 3 uwaga uwzględniona w zakresie nazwania terenu 1KP-P jako ciąg pieszo-jezdny Pkt 4 uwaga niewuważniona Ze względu na uwzględnienie wniosku właściciela nieruchomości, który wnosił o zmianę przeznaczenia działki z usług oświaty na zabudowę mieszkaniową, Pkt 5 niewuważniona Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są

										odpowiednie na cmentarze odległości cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkcyjnych artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzeń, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Ustaleniami planu nie można nakazać podłączenia budynków do sieci wodociągowej. W przypadku kiedy budynek w strefie do 150m nie jest podłączony do sieci wodociągowej obowiązuje strefa 150m, to na etapie pozwolenia na budowę trzeba wykazać, że budynek będzie podłączony do sieci wodociągowej. W związku z powyższym w projekcie planu trzeba wskazać dwie strefy od cmentarza
14	25.05.2015	Beata i Bernard Szynol, */	Brak zgody na przedłużenie i poszerzenie drogi dojazdowej powyżej 4m, oznaczonej symbolem 17KDD.	2671 2672/1	17KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		niewuwzględniona		niewuwzględniona	Zasięg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, został wyznaczony zgodnie z zasięgiem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Walce. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: - art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem - oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Droga 17KDD jest niezbędna do

										zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej kwartałów terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zostanie zmniejszona jej szerokość z 10 m do 6 m. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona
15	25.05.2015	Manuela Sado, */	Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 45% na działce nr 2693.	2693	32MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Walce określają wskaźniki urbanistyczne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został określony wskaźnik powierzchni zabudowy na 35%. Studium dopuszcza zmianę wskaźnika powierzchni zabudowy tylko w przypadku: „Podane wskaźniki należy traktować jako <u>nieprzekraczalne i stosować dla zabudowy nowej i przekształcanej</u>. Oznacza to, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego można: • ustalać dla <u>nowej i przekształcanej zabudowy mniejsze powierzchnie zabudowy i większe powierzchnie biologicznie czynne, odpowiednio do miejscowych warunków i rodzaju zabudowy,</u> • dla zabudowy <u>istniejącej stosować inne wskaźniki, dostosowane do stanu faktycznego</u>”. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: - art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem - oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uwzględnienie uwagi spowoduje

										zatem naruszenie ustaleń studium. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona
16	26.05.2015	Józef i Małgorzata Wilczek, */	1. Zniesienie wewnątrz działki linii zabudowy, które naniesione są niezgodnie z przepisami, ograniczając zabudowę działki. Przy tym wysoki parametr zabudowy pokazuje dużą sprzeczność. 2. Zniesienie strefy ochrony przy nowo wybudowanym budynku. 3. Likwidacja ścieżki (kierunek cmentarz) – jako drogi wewnętrznej. 4. Dla zabudowy wielorodzinnej, minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny. 5. Zniesienie nakazu realizacji zieleni izolacyjnej. 6. Wysokość zabudowy do 15m. 7. Kąt nachylenia połączy dachy od 20° do 50°. 8. Zmiana intensywności zabudowy na 2,5. 9. Zmniejszenie parametrów drogi 23KDD i zlikwidowanie linii zabudowy. 10. W planie brak definicji „intensywności zabudowy”.	2889/1 2889/2	1MW, MN, U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej 23KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Pkt 1 uwaga uwzględniona Pkt 2 uwaga uwzględniona Pkt 3 projekt nie wyznacza drogi wewnętrznej uwaga bezpodstawska Pkt 4 uwaga częściowo uwzględniona zmniejszenie miejsca postojowego do 1,3 zgodnie ze standardami urbanistycznymi Pkt 5 uwaga bezpodstawska projekt nie wyznacza zieleni izolacyjnej w terenie 1MW,MN,U Pkt 6 uwaga uwzględniona Pkt 7 uwaga uwzględniona Pkt 8 uwaga uwzględniona Pkt 9 uwaga nieuwzględniona, droga 23KDD ma parametry jak dla dróg klasy dojazdowej określone w przepisach odrębnych. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego <u>w projekcie planu miejscowego muszą być określone linie zabudowy</u>. §4 pkt 6 ww rozporządzenia określa „ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie <u>linii zabudowy</u>, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu”. Pkt 10 uwaga nieuwzględniona, Powtarzanie np. definicji, które są ustalone w innych przepisach prawa, wykracza poza zakres delegacji ustawowej stwarza ryzyko powtórzenia norm obecnych w

										innych aktach prawa, w tym także norm hierarchicznie wyższych zawartych w ustawach. W zakresie powtórzeń przepisów ustawy orzecznictwo sądowe wielokrotnie wskazywało powtórzenia jako wysoce dezinformujące. W związku z powyższym uwaga zostaje częściowo nieuwzględniona
17	26.05.2015	Justyna Wienzek Łukasz Wienzek, */	Brak zgody na przebieg projektowanej drogi dojazdowej przez działki nr 2942/3 i 2942/4.	2942/3 2942/4	16KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga 16KDD jest niezbędna do zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej kwartałów terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zostanie zmniejszona jej szerokość z 16 m do 10 m zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona
18	26.05.2015	Urszula Kilisch, */	Zachowanie terenów pod zabudowę mieszkaniową symbol 71MN i teren rolny RR.1 który w przedłożonym planie zaprojektowano na 17MN,U.	55	17MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zasięg zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej został wyznaczony zgodnie z zasięgiem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin Walce. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: - art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem - oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uwzględnienie uwagi spowoduje zatem naruszenie ustaleń studium. W związku z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona
19	26.05.2015	Artur Malkowski, */	Wprowadzenie możliwości budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz prowadzenie działalności	100 98	2RM – teren zabudowy zagrodowej	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Zasięg zabudowy zagrodowej został wyznaczony zgodnie z zasięgiem określonym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

			usługowej polegającej na mechanice pojazdowej.							gmin Walce. Na działce nr ew. 100 zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa oraz zabudowa usługowa. W związku z powyższym tylko na działce 100 zgodnie z zasięgiem określonym w studium zostanie wprowadzona zabudowa usługowa z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: - art.15 ust.1 Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem - oraz art. 20 ust.1 plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Uwzględnienie uwagi w całości spowoduje zatem naruszenie ustaleń studium. W związku z powyższym uwaga zostaje częściowo nieuwzględniona.
II wyłożenie do publicznego wglądu										
20	01.02.2016	Marcin Kopolka*/	Dopuszczenie prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu warsztatu samochodowego z usługami nieuciążliwymi	2911	6MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na ład przestrzenny oraz politykę przestrzenną gminy nie jest wskazane, dopuszczenie funkcji usługowej w formie warsztatu samochodowego przy strefie ochrony konserwatorskiej oraz przy terenie 1KPj-P – ciąg pieszo-jezdny – place, który jest przestrzenią reprezentacyjną wsi Walce. Nie jest wskazane dopuszczenie prowadzenia nowej działalności gospodarczej polegającej na prowadzeniu warsztatu samochodowego z usługami nieuciążliwymi, która spowoduje wprowadzenie dysharmonii w przestrzeni przy strefie konserwatorskiej. W związku z powyższym uwaga

										zostaje nieuwzględniona.
21	18.03.2016	Daniel Dressler */	Zmiana przeznaczenia działki pod zabudowę usługową, usługi rzemieślnicze z wykluczeniem usług uciążliwych	321	6U – teren zabudowy usługowej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga bezpodstawa. Zgodnie z definicją zabudowy usługowej określonej w §4 pkt 12 „zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, usługi społeczne, z wykluczeniem usług uciążliwych i usług rzemieślniczych, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej” a więc określając przeznaczenie podstawowe jako zabudowa usługowa zostały wykluczone usługi uciążliwe. Zgodnie z powyższym uwaga zostaje nieuwzględniona

*/ z wykazu usunięto adresy zgłaszających uwagi, z uwagi na ochronę danych osobowych

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIV/116/2016
Rady Gminy Walce
z dnia 11 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Walce rozstrzyga, co następuje:

§1. 1 Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb wspólnoty stanowiące, zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) drogi gminne, ulice, mosty, organizację ruchu drogowego;
- 2) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
- 4) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.), ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011r. nr 45, poz. 236), ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013r. poz. 1232 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2015r., poz.139) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012r, poz.1059 z późn. zm).

3. Sposób realizacji inwestycji, o których mowa w ust.1, określają uchwalone przez Radę Gminy Walce strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

§2. 1. Zadania w zakresie inwestycji o których mowa w §1 ust.1, finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozostałe unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlegają przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.).

3. Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy będą uchwalane w uchwale budżetowej Rady Gminy Walce.