



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 12 czerwca 2013 r.

Poz. 4288

UCHWAŁA NR XXXI/245/13 RADY GMINY GORZYCE

z dnia 3 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych Gminy Gorzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), na wniosek Wójta Gminy Gorzyce Rada Gminy Gorzyce stwierdza, iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń obowiązującej zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce”, która została uchwalona uchwałą Nr XLIII/381/10 Rady Gminy Gorzyce z dnia 30 września 2010r.

i uchwała

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w granicach administracyjnych Gminy Gorzyce

TREŚĆ NINIEJSZEJ UCHWAŁY ZAWARTA JEST W NASTĘPUJĄCYCH ROZDZIAŁACH:

- Rozdział 1:** Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu,
- Rozdział 2:** Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- Rozdział 3:** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- Rozdział 4:** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- Rozdział 5:** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- Rozdział 6:** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- Rozdział 7:** Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- Rozdział 8:** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- Rozdział 9:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- Rozdział 10:** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- Rozdział 11:** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- Rozdział 12:** Stawki procentowe na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości,
- Rozdział 13:** Przepisy końcowe.

Rozdział 1.**Przepisy ogólne dotyczące regulacji dla obszaru objętego planem oraz zakresu obowiązywania rysunku planu**

§ 1. 1. Plan stanowi realizację Uchwały Nr VI/41/11 Rady Gminy Gorzyce z dnia 21 kwietnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych Gminy Gorzyce.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym uchwałą i jest jej integralną częścią w formie załączników nr: 1 i 2.

3. Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych Gminy Gorzyce o granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. W symbolach terenów wprowadzono oznaczenia literowe charakteryzujące poszczególne jednostki strukturalne:

- 1) Belsznica: A,
- 2) Bluszczów: B,
- 3) Czyżowice: C,
- 4) Gorzyce: D,
- 5) Gorzyczki: E,
- 6) Odra: F,
- 7) Olza: G,
- 8) Rogów: H,
- 9) Turza Śląska: I,
- 10) Uchylsko: J,
- 11) Polder: K.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach:
 - a) Belsznica: od A1MNI do A31MNI, od A1MNII do A5MNII,
 - b) Bluszczów: od B1MNI do B36MNI,
 - c) Czyżowice: od C1MNI do C80MNI, od C1MNII do C5MNII,
 - d) Gorzyce: od D1MNI do D73MNI,
 - e) Gorzyczki: od E1MNI do E56MNI,
 - f) Odra: od F1MNI do F9MNI,
 - g) Olza: od G1MNI do G29MNI,
 - h) Rogów: od H1MNI do H91MNI, od H1MNII do H5MNII,
 - i) Turza Śląska: od I1MNI do I94MNI, I1MNIII,
 - j) Uchylsko: od J1MNI do J14MNI,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach:
 - a) Gorzyce: D1MW,
 - b) Gorzyczki: od E1MW do E4MW,
 - c) Olza: G1MW,
 - d) Turza Śląska: I1MW,
- 3) tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach:

- a) Bełżnica: A1UI, A2UI,
 - b) Bluszczów: od B1UI do B4UI,
 - c) Czyżowice: od C1UI do C4UI,
 - d) Gorzyce: od D1UI do D19UI,
 - e) Gorzyczki: od E1UI do E7UI,
 - f) Odra: F1UI,
 - g) Olza: G1UI, G2UI,
 - h) Rogów: od H1UI do H8UI,
 - i) Turza Śląska: od I1UI do I23UI,
 - j) Uchylsko: J1UI,
- 4) tereny usług publicznych o symbolach:
- a) Bluszczów: B1UII,
 - b) Czyżowice: C1UII, C2UII,
 - c) Gorzyce: od D1UII do D7UII,
 - d) Gorzyczki: od E1UII do E3UII,
 - e) Olza: G1UII do G3UII,
 - f) Rogów: od H1UII do H3UII,
 - g) Turza Śląska: I1UII,
- 5) tereny usług publicznych - kultu religijnego o symbolach:
- a) Czyżowice: C1UIII,
 - b) Gorzyce: D1UIII,
 - c) Olza: G1UIII, G2UIII,
 - d) Rogów: H1UIII,
 - e) Turza Śląska: I1UIII,
 - f) Uchylsko: J1UIII,
- 6) tereny usług sportu i rekreacji o symbolach:
- a) Bełżnica: A1USI,
 - b) Bluszczów: B1USI, B1USII, B2USII,
 - c) Czyżowice: C1USI do C9USI, C1USII,
 - d) Gorzyce: od D1USI do D3USI, D1USII,
 - e) Gorzyczki: E1USI,
 - f) Odra: F1USII, F2USII,
 - g) Olza: G1USI, od G1USII do G7USII,
 - h) Rogów: H1USI, H2USI,
 - i) Turza Śląska: I1USI, I2USI,
 - j) Uchylsko: J1USI,
- 7) tereny produkcyjno - usługowe o symbolach:
- a) Bełżnica: od A1PU do A4PU,
 - b) Bluszczów: od B1PU do B5PU,

- c) Czyżowice: od C1PU do C8PU,
 - d) Gorzyce: od D1PU do D9PU,
 - e) Gorzyczki: od E1PU do E7PU,
 - f) Rogów: od H1PU do H4PU,
 - g) Turza Śląska: od I1PU do I6PU,
- 8) tereny przemysłu o symbolach:
- a) Bluszczów: B1P,
 - b) Czyżowice: C1P, C2P,
 - c) Gorzyce: D1P,
 - d) Gorzyczki: od E1P do E7P,
 - e) Uchylsko: J1P,
- 9) tereny zabudowy zagrodowej o symbolach:
- a) Belsznica: od A1RM do A3RM,
 - b) Bluszczów: B1RM,
 - c) Czyżowice: C1RM, C2RM,
 - d) Gorzyce: od D1RM do D3RM,
 - e) Rogów: H1RM,
- 10) tereny produkcji rolniczej o symbolach:
- a) Bluszczów: B1RU,
 - b) Czyżowice: C1RU,
 - c) Gorzyce: od D1RU do D5RU,
 - d) Gorzyczki: E1RU,
 - e) Olza: G1RU,
 - f) Rogów: H1RU,
 - g) Turza Śląska: I1RU, I2RU,
 - h) Uchylsko: J1RU,
- 11) tereny rolnicze o symbolach:
- a) Belsznica: od A1RI do A6RI, od A1RII do A15RII,
 - b) Bluszczów: od B1RI do B10RI, od B1RII do B8RII,
 - c) Czyżowice: od C1RI do C10RI, od C1RII do C12RII,
 - d) Gorzyce: od D1RI do D18RI, od D1RII do D16RII,
 - e) Gorzyczki: od E1RI do E4RI, od E1RII do E6RII,
 - f) Odra: od F1RI do F3RI, od F1RII do F3RII,
 - g) Olza: od G1RI do G10RI, od G1RII do G3RII,
 - h) Rogów: od H1RI do H12RI, od H1RII do H12RII,
 - i) Turza Śląska: od I1RI do I7RI, od I1RII do I18RII,
 - j) Uchylsko: od J1RI do J4RI, J1RII, J2RII,
- 12) tereny lasów o symbolach:
- a) Belsznica: od A1ZL do A9ZL,

- b) Bluszczów: od B1ZL do B12ZL,
 - c) Czyżowice: od C1ZL do C25ZL,
 - d) Gorzyce: od D1ZL do D41ZL,
 - e) Gorzyczki: od E1ZL do E11ZL,
 - f) Odra: F1ZL, F2ZL,
 - g) Olza: G1ZL,
 - h) Rogów: od H1ZL do H27ZL,
 - i) Turza Śląska: I1ZL do I19ZL,
- 13) tereny zieleni niskiej o symbolach:
- a) Belsznica: od A1ZN do A4ZN,
 - b) Bluszczów: od B1ZN do B4ZN,
 - c) Czyżowice: od C1ZN do C21ZN,
 - d) Gorzyce: od D1ZN do D18ZN,
 - e) Gorzyczki: od E1ZN do E7ZN,
 - f) Olza: G1ZN, G2ZN,
 - g) Rogów: od H1ZN do H22ZN,
 - h) Turza Śląska: I1ZN do I20ZN,
- 14) tereny cmentarzy o symbolach:
- a) Czyżowice: C1ZC,
 - b) Gorzyce: od D1ZC do D3ZC,
 - c) Olza: G1ZC,
 - d) Rogów: H1ZC, H2ZC,
 - e) Turza Śląska: I1ZC,
- 15) teren zieleni urządzonej o symbolach:
- a) Belsznica: A1ZP,
 - b) Bluszczów: B1ZP,
 - c) Gorzyce: od D1ZP do D3ZP,
 - d) Olza: G1ZP,
 - e) Rogów: H1ZP,
- 16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych płynących o symbolach:
- a) Czyżowice: C1WP, C2WP,
 - b) Gorzyczki: E1WP, E2WP,
 - c) Odra: F1WP,
 - d) Olza: G1WP,
 - e) Turza Śląska: od I1WP do I6WP,
 - f) Uchylsko: J1WP,
 - g) Polder: K1WP,
- 17) teren wód powierzchniowych śródlądowych stojących o symbolu:
- a) Gorzyce: D1WS,

18) tereny zbiornika przeciwpowodziowego „Polder Buków” o symbolach:

- a) Bluszczów: B1WPB,
- b) Odra: F1WPB,
- c) Olza: G1WPB,
- d) Polder: K1WPB,

19) tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych o symbolach:

- a) Belsznica: A1K,
- b) Gorzyce: D1K,

20) teren obiektów i urządzeń gazownictwa o symbolu:

- a) Gorzyce: D1G,

21) teren obiektów i urządzeń gospodarki wodnej o symbolu:

- a) Gorzyce: D1W,

22) teren parkingów o symbolu:

- a) Olza: G1PR,
- b) Rogów: H1PR,
- c) Turza Śląska: I1PR,

23) tereny dróg publicznych o symbolach: 1KDA2/3, 2KDA2/3, 1KDGP1/2, od 1KDZ1/2 do 4KDZ1/2, od 1KDL1/2 do 12KDL1/2, od 1KDD1/2 do 119KDD1/2,

24) tereny dróg wewnętrznych o symbolach: od 1KDW do 6KDW,

25) tereny kolejowe o symbolach: od 1TK do 7TK.

§ 3. 1. Niniejszy plan obejmuje:

- 1) ustalenia planu zawarte w treści uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1: 2000- załącznik nr 1,
- 3) rysunek planu w skali 1: 2000 - ideogram uzbrojenia terenu - załącznik nr 2,
- 4) wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce - załącznik nr 3.

2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gorzyce o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce wyłożonego do publicznego wglądu - załącznik nr 4.

3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gorzyce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania - załącznik nr 5.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem zbieżna z granicą administracyjną gminy Gorzyce,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole literowo – cyfrowe klasyfikujące przeznaczenie terenów o których mowa w § 2,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską:
 - a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - b) obszary wpisane do rejestru zabytków,

- c) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - d) granica strefy „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej,
 - e) granica strefy „SE” ochrony ekspozycji,
 - f) granica strefy „SK” ochrony krajobrazu,
 - g) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - h) obiekty architektury świeckiej i sakralnej wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - i) obiekty architektury sakralnej wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - j) obiekty przemysłowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
 - k) stanowiska archeologiczne o powierzchni 1ara,
 - l) stanowiska archeologiczne o powierzchni od 0,5 do 5 ha,
 - m) numeryczne oznaczenie stanowisk archeologicznych w granicach sołectw,
 - n) obszar obejmujący zabytkową groblę,
- 6) granica obszaru o wartościach przyrodniczych „Szwajcaria Czyżowicka”,
 - 7) oznaczenie pomnika przyrody nieożywionej - gład narzutowy,
 - 8) oznaczenie elementu kompozycji krajobrazu - szpaleru drzew,
 - 9) granice terenów górniczych,
 - 10) granice strefy obejmującej tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - 11) obszar wyznaczonych zalewów o prawdopodobieństwie przewyższania $P=1\%$ i $P=0,5\%$,
 - 12) obszary lokalnych podtopień,
 - 13) granice terenów z dopuszczeniem lokalizacji masztów antenowych dla systemów radiokomunikacyjnych,
 - 14) pasy terenu o szerokości 50m od granicy rozbudowywanych części cmentarzy, dla których obowiązują ograniczenia zgodnie z rozporządzeniem w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. (Dz.U. z 1959r. Nr 52 poz.315),
 - 15) oznaczenie ujęć wód podziemnych wraz ze strefami ochrony bezpośredniej.

5. Oznaczenia nie wymienione w ust. 4 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych. Do nich należą:

- 1) granica państwa,
- 2) granice jednostek strukturalnych,
- 3) granice udokumentowanych złóż kopalin,
- 4) granice terenów zamkniętych.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 2 i nie wymienione w ust.5 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych:

- 1) oznaczenia infrastruktury technicznej:
 - a) gazociąg DN150PN2,5MPa,
 - b) gazociągi średnioprężne,
 - c) linie EE 400kV,
 - d) linie EE napowietrzne 20kV,
 - e) linie EE kablowe 20kV,
 - f) stacje transformatorowe,
 - g) sieci wodociągowe,

- h) sieci kanalizacji sanitarnej,
- i) sieci kanalizacji deszczowej,
- j) sieci kanalizacyjne,
- k) kolektor słonych wód kopalnianych,
- l) pompownie ścieków.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę Rady Gminy Gorzyce,
- 2) planie – należy przez to rozumieć komplet ustaleń zawartych w treści uchwały i na rysunku planu, dotyczących terenów, o których mowa w § 1 uchwały,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000 obejmujący załączniki: nr 1 i 2 do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć odpowiednie przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi wg stanu prawnego na dzień uchwalenia planu,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów w granicach działki budowlanej, a w przypadku terenów nieprzeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – o ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów nie stanowią inaczej,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ustalony sposób przeznaczenia terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie terenu, o którym mowa w pkt 5,
- 7) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przez powierzchnię całkowitą zabudowy rozumie się sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków w granicach działki budowlanej mierzoną w obrysie zewnętrznym ścian,
- 8) terenie – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi części obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie naziemnych części obiektów budowlanych; linia ta nie dotyczy: balkonów, loggi, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia, oraz innych elementów wystroju elewacji, schodów, pochylni, ogrodzeń, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć – obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniająca się formę architektoniczną,
- 11) obiekcie pomocniczym – należy przez to rozumieć obiekt budowlany niezbędny dla obsługi funkcji usługowej bądź produkcyjnej określonej w niniejszym planie służący do przechowywania przedmiotów, materiałów, narzędzi lub sprzętu. Powyższa definicja nie dotyczy garaży,
- 12) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć takie ogrodzenie, którego powierzchnia prześwitów wynosi mniej niż 50% na każdy metr bieżący ogrodzenia,
- 13) usługach publicznych i komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, bankowości, hotelarskie, pocztowe, telekomunikacyjne, a ponadto: opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, przedszkolnej, kultury, sądownictwa, szkolnictwa, administracji, sportu, rekreacji, turystyki, a także obiekty straży pożarnej, policji, obiekty biurowe,
- 14) usługach związanych z obsługą pojazdów należy przez to rozumieć: warsztaty samochodowe, stacje kontroli pojazdów, lakiernie samochodowe, stacje paliw,
- 15) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12⁰,
- 16) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych nie wymienionych w lit. a mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu,
- 17) urządzeniach sportu i rekreacji - należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: boiska, place zabaw, korty tenisowe, oczka wodne, baseny, siłownie plenerowe.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 5. SOŁECTWO BELSZNICA

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od A1MNI do A31MNI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, społecznej, opieki przedszkolnej, hotelarskie, ogrodnictwa, agroturystyki, administracji, a także obiekty biurowe,
 - b) rzemiosło,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością rolniczą za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - f) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) urządzenia sportu i rekreacji,
 - i) zieleń urządzona.
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych -13m,
 - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit. d -15m,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.
2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od A1MNII do A5MNII.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,

- c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 13m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

3. Tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: A1UI, A2UI.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) rzemiosło nie obejmujące usług,
- c) usługi związane z obsługą pojazdów,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- f) budynki pomocnicze, garaże,
- g) zieleń urządzona,
- h) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 19m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

4. Teren usług sportu i rekreacji o symbolu: A1USI.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji, rzemiosła,
- b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,

- e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,2
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 17 m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
5. Tereny produkcyjno - usługowe o symbolach: od A1PU do A4PU.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, przetwórstwa rolno - spożywczego, rzemiosła, bazy, składy, magazyny, usługi logistyczne, handlu, obiekty biurowe, administracyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi: gastronomii,
 - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 17 m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
6. Tereny zabudowy zagrodowej o symbolach: od A1RM do A3RM.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty i urządzenia z zakresu produkcji roślinnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - e) obiekty małej architektury,

f) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,

d) maksymalna wysokość budynków - 15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,

f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

7. Tereny rolnicze o symbolach: od A1RI do A6RI.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty związane z produkcją rolniczą,

b) zabudowa zagrodowa,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

e) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,06,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,002,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 4%,

d) maksymalna wysokość budynków - 9 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 90% powierzchni działki,

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

8. Tereny rolnicze o symbolach: od A1RII do A15RII.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki nasłupowe.

9. Tereny lasów o symbolach: od A1ZL do A9ZL.

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz.59 z późn. zm.)]

10. Tereny zieleni niskiej o symbolach: od A1ZN do A4ZN.

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk.

2) Przeznaczenie uzupełniające;

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, pieszo - jezdne,
 - c) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.
11. Teren zieleni urządzonej: A1ZP.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: skwery, zieleńce.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury.
12. Teren obiektów i urządzeń kanalizacyjnych o symbolu: A1K.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia kanalizacyjne w tym: oczyszczalnia, przepompownia ścieków.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w pkt 1,
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - c) obiekty pomocnicze, garaże,
 - d) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 55%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 7m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni.

§ 6. SOŁECTWO BLUSZCZÓW

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od B1MNI do B36MNI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, społecznej, opieki przedszkolnej, hotelarskie, ogrodnictwa, agroturystyki, administracji, a także obiekty biurowe,
 - b) rzemiosło,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością rolniczą za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - f) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) urządzenia sportu i rekreacji,
 - i) zieleń urządzona.

- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 13m,
 - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit.d - 15m,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.
2. Tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: od B1UI do B4UI.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne oraz usługi związane z obsługą pojazdów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) rzemiosło nie obejmujące usług,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 17m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
3. Teren usług publicznych o symbolu: B1UII.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty, kultury wraz z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji z nimi związanymi.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) obiekty administracyjne, socjalne,
 - b) usługi: handlu, gastronomii,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,

- e) budynki pomocnicze, garaże,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -80%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 19m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -4,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

4. Teren usług sportu i rekreacji o symbolu: B1USI.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 17 m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

5. Tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: B1USII, B2USII.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, budynki rekreacji indywidualnej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,

- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e – 17 m,
- e) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej -7m,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

6. Tereny produkcyjno - usługowe o symbolach: od B1PU do B5PU.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, przetwórstwa rolno - spożywczego, rzemiosła, bazy, składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, obiekty biurowe, administracyjne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: gastronomii,
 - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 19m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

7. Teren przemysłu o symbolu: B1P.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: przemysł, przetwórstwo rolno - spożywcze, rzemiosło z zakresu produkcji, bazy, składy, magazyny, usługi związane z obsługą pojazdów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,

- d) maksymalna wysokość budynków - 19m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

8. Teren zabudowy zagrodowej o symbolu: B1RM.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia z zakresu produkcji roślinnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków -15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

9. Teren produkcji rolniczej o symbolu: B1RU.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) usługi dla potrzeb rolnictwa.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków -15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

10. Tereny rolnicze o symbolach: od B1RI do B10RI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty związane z produkcją rolną,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - e) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na terenach o symbolach: B1RI, B8RI:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,75,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,002,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki -25%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -3,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu na terenach nie wymienionych w pkt 3:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,06,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,002,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 4%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 9 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -2,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 90% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

11. Tereny rolnicze o symbolach: od B1RII do B8RII.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki następowe.

12. Tereny lasów o symbolach: od B1ZL do B12ZL.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz.59 z późn.zm.)]

13. Tereny zieleni niskiej o symbolach: od B1ZN do B4ZN.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) ciągi piesze, pieszo - jezdne,
- c) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

14. Teren zieleni urządzonej symbolu B1ZP

- 1) Przeznaczenie podstawowe: park.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia turystyczne,
- 3) dopuszcza się modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

15. Teren zbiornika przeciwpowodziowego „Polder Buków”: B1WPB.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zbiornik przeciwpowodziowy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

§ 7. SOŁECTWO CZYŻOWICE

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od C1MN1 do C80MN1.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, społecznej, opieki przedszkolnej, hotelarskie, ogrodnictwa, agroturystyki, administracji, a także obiekty biurowe,
 - b) rzemiosło,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością rolniczą za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - f) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) urządzenia sportu i rekreacji,
 - i) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej,
 - b) na terenie o symbolu C4MN1 zakaz realizacji nowych budynków.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych -13m,
 - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit.d -15m,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.
- 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od C1MNII do C5MNII.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń urządzona.
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 13m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.
3. Tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: od C1UI do C4UI.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne oraz usługi związane z obsługą pojazdów.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) rzemiosło nie obejmujące usług,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury.
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 17m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
4. Tereny usług publicznych o symbolach: C1UII, C2UII.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty, kultury wraz z obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji z nimi związanymi.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty administracyjne, socjalne,

- b) usługi handlu, gastronomii,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- e) budynki pomocnicze, garaże,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 19m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -4,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

5. Teren usług publicznych o symbolu: C1UIII.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego w tym: kościoły, kaplice oraz obiekty zaplecza administracyjnego.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,1,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 19m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

6. Teren usług sportu i rekreacji o symbolu: C1USI do C9USI.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
- d) budynki pomocnicze, garaże,

- e) zieleń urządzona, zadrzewienia,
- f) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) na terenach obowiązuje zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej,
- b) na terenie C7USI obowiązuje zakaz realizacji wszelkich budynków.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy na terenach od C1USI do C6USI - 0,6,
- b) maksymalna intensywność zabudowy na terenach: C8USI i C9USI - 1,0,
- c) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na terenach C1USI do C6USI - w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na terenach: C8USI i C9USI - w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%,
- f) maksymalna wysokość budynków na terenach: C1USI do C6USI - 13m,
- g) maksymalna wysokość budynków na terenach: C8USI i C9USI - 15m,
- h) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenach: C1USI do C7USI - min. 75% powierzchni działki budowlanej,
- i) powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie: C8USI i C9USI - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- j) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

7. Teren usług sportu i rekreacji o symbolu: C1USII.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, budynki rekreacji indywidualnej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e - 17m,
- e) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej - 7m,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

8. Tereny produkcyjno - usługowe o symbolach: od C1PU do C8PU.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty: produkcyjne, przetwórstwa rolno - spożywczego, rzemiosła, a także: bazy, składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów w tym: stacje paliw, obiekty obsługi komunikacji kolejowej usługi handlu, obiekty biurowe, administracyjne.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: gastronomii,
 - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne na terenach C7PU, C8PU,
 - c) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe na terenach: od C1PU do C6PU,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - f) budynki pomocnicze, garaże,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) zieleń urządzona.
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 19m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
9. Tereny przemysłu o symbolach: C1P, C2P.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: przemysł, przetwórstwo rolno - spożywcze, rzemiosło z zakresu produkcji, bazy, składy, magazyny, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi logistyczne.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleń urządzona.
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 19m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
10. Tereny zabudowy zagrodowej o symbolach: C1RM, C2RM.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia z zakresu produkcji roślinnej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- e) obiekty małej architektury,
- f) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
- d) maksymalna wysokość budynków -15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

11. Teren produkcji rolniczej o symbolu: C1RU.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zabudowa zagrodowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń urządzona,
- f) usługi dla potrzeb rolnictwa.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
- d) maksymalna wysokość budynków -15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

12. Tereny rolnicze o symbolach: od C1RI do C10RI.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty związane z produkcją rolniczą,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

e) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,06,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,002,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 4%,

d) maksymalna wysokość budynków - 9 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -2,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 90% powierzchni działki,

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

13. Tereny rolnicze o symbolach: od C1RII do C12RII.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki nasłupowe.

14. Tereny lasów o symbolach: od C1ZL do C25ZL.

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz.59 z późn.zm.)]

15. Tereny zieleni niskiej o symbolach: od C1ZN do C21ZN.

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk.

2) Przeznaczenie uzupełniające;

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze, pieszo - jezdne,

c) obiekty małej architektury.

16. Teren cmentarza symbolu C1ZC.

1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki związane z funkcjonowaniem cmentarza takie jak: kaplica, dom przedpogrzebowy, kostnica, obiekty gospodarcze,

b) miejsca parkingowe, dojazdy,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) ciągi piesze i pieszo – jezdne,

e) zieleni urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 7%,

d) maksymalna wysokość budynków - 13m,

- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min.20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
17. Teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących o symbolu: C1WP, C2WP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody płynące.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

§ 8. SOŁECTWO GORZYCE

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od D1MNI do D73MNI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, społecznej, opieki przedszkolnej, hotelarskie, ogrodnictwa, agroturystyki, administracji, a także obiekty biurowe,
 - b) rzemiosło,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością rolniczą za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - f) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) urządzenia sportu i rekreacji,
 - i) zieleń urządzona.
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych -13m,
 - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit.d -15m,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.
2. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu: D1MW.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) zieleń urządzona.

- 3) Na terenie obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących obiektów oraz budowy nowych poza obiektami wymienionymi w pkt 2 lit: a i b.
- 4) Teren objęty jest ochroną konserwatorską określoną w §18 ust.1.
 3. Teren usług publicznych i komercyjnych o symbolu: D1UI.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,004,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 do 50 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę.
 4. Tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: od D2UI do D19UI.
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne oraz usługi związane z obsługą pojazdów.
 - 2) Na terenach o symbolach: D19UI i D18UI w ramach przeznaczenia podstawowego oprócz funkcji wymienionej w pkt 1 możliwa jest realizacja składów, magazynów, usług budowlanych, obiektów dla celów baz transportowych.
 - 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - b) rzemiosło nie obejmujące usług,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury.
 - 4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu.
 - 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków na terenach D2UI i D5UI- 19m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -4,
- e) maksymalna wysokość budynków na terenach nie wymienionych w lit.d - 17m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

5. Teren usług publicznych o symbolu: D1UII.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty, kultury oraz obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty administracyjne, socjalne,
 - b) usługi handlu, gastronomii,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 17m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -4,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35 stopni.

6. Teren usług publicznych o symbolach: D2UII.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: opieki medycznej, socjalnej.
- 2) Teren podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z §18 ust.1
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne.
- 4) Na terenie obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących obiektów oraz budowy nowych za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 3 lit. b i c.

7. Teren usług publicznych o symbolach: D3UII.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: opieki społecznej, socjalnej, kultury.
- 2) Teren podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z §18 ust.1.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii, hotelarskie,
 - b) zieleń urządzona,

- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne.
- 4) Na terenie obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących obiektów oraz budowy nowych za wyjątkiem obiektów wymienionych w pkt 3 lit.: c i d.
8. Teren usług publicznych o symbolu: D5UII.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu administracji, obiekty związane z czasowym magazynowaniem segregowanych odpadów komunalnych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi: handlu, rzemiosła,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 17m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -3,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 2% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.
9. Tereny usług publicznych o symbolach: D4UII, D6UII, D7UII.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: administracji, oświaty, kultury, bankowości, sportu i rekreacji, opieki medycznej, socjalnej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - b) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 17m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -4,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20 % powierzchni działki budowlanej,

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

10. Teren usług publicznych o symbolu: D1UIII.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego w tym: kościoły, kaplice oraz obiekty zaplecza administracyjnego.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 30 m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni.

11. Tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: od D1USI do D3USI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna wysokość budynków 19m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

12. Teren usług sportu i rekreacji o symbolu: D1USII.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, budynki rekreacji indywidualnej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e - 19m,
- e) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej - 7m,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

13. Tereny produkcyjno - usługowe o symbolach: od D1PU do D9PU.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty: produkcyjne, przetwórstwa rolno - spożywczego, rzemiosła, a także: bazy, składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, obiekty biurowe, administracyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi gastronomii,
- b) na terenach o symbolach: D3PU, D7PU, D8PU mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- e) budynki pomocnicze, garaże,
- f) obiekty małej architektury,
- g) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 19m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

14. Teren przemysłu o symbolu: D1P.

1) Przeznaczenie podstawowe: przemysł, przetwórstwo rolno - spożywcze, rzemiosło z zakresu produkcji, bazy, składy, magazyny, usługi związane z obsługą pojazdów.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) obiekty małej architektury,
- f) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 19m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

15. Tereny zabudowy zagrodowej o symbolach: od D1RM do D3RM.

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2) Na terenie D2RM w ramach przeznaczenia podstawowego obiekty dla potrzeb działalności rolniczej związanej z hodowlą i produkcją ptactwa.

3) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia z zakresu produkcji roślinnej,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- e) obiekty małej architektury,
- f) zieleń urządzona.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
- d) maksymalna wysokość budynków -15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

16. Tereny produkcji rolniczej o symbolach: od D1RU do D5RU.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zabudowa zagrodowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- d) obiekty małej architektury,

- e) zieleń urządzona,
- f) usługi dla potrzeb rolnictwa.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

17. Tereny rolnicze o symbolach: od D1RI do D18RI.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty związane z produkcją rolniczą,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- e) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów z zastrzeżeniem pkt 4:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,06,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,002,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 4%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 9 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 90% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu D7RI:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,002,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 20%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 15 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 75% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

18. Tereny rolnicze o symbolach: od D1RII do D16RII.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki nasłupowe.

19. Tereny lasów o symbolach: od D1ZL do D41ZL.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz.59 z późn.zm.)]
- 3) Tereny o symbolach: od D3ZL do D7ZL objęte są ochroną konserwatorską określoną w §18 ust.1.

20. Tereny zieleni niskiej o symbolach: od D1ZN do D18ZN.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, pieszo - jezdne,
 - c) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

21. Tereny zieleni urządzonej o symbolach: od D1ZP do D3ZP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: park.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury.
- 3) Tereny objęte są ochroną konserwatorską określoną w §18 ust.1.

22. Tereny cmentarzy o symbolach: od D1ZC do D3ZC.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarze.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki związane z funkcjonowaniem cmentarzy takie jak: kaplice, dom przedpogrzebowe, kostnice, obiekty gospodarcze,
 - b) miejsca parkingowe, dojazdy,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) ciągi piesze i pieszo – jezdne,
 - e) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 7%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 13m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni.

23. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych stojących o symbolu: D1WS.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody stojące wraz otuliną.

2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

24. Teren obiektów i urządzeń gazownictwa o symbolu: D1G.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia gazownictwa w tym stacje redukcyjno – pomiarowe gazu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w pkt 1,
- c) dojścia pieszce, dojazdy,
- d) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
- d) maksymalna wysokość budynków – 7m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

25. Teren obiektów i urządzeń gospodarki wodnej o symbolu: D1W.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia gospodarki wodnej w tym: zbiorniki wodne ujęcia, pompownie.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w pkt 1,
- c) dojścia pieszce, dojazdy,
- d) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
- d) maksymalna wysokość budynków – 7 m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

26. Teren obiektów i urządzeń kanalizacyjnych o symbolu: D1K.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia kanalizacyjne w tym: oczyszczalnie ścieków, pompownie ścieków.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty administracyjno – techniczne służące obsłudze terenów,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie wymienione w pkt 1,
- c) dojścia pieszce, dojazdy,
- d) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
- d) maksymalna wysokość budynków – 7 m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

§ 9. SOŁECTWO GORZYCZKI

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od E1MNI do E56MNI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, społecznej, opieki przedszkolnej, hotelarskie, ogrodnictwa, agroturystyki, administracji, a także obiekty biurowe,
 - b) rzemiosło,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością rolniczą za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - f) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) urządzenia sportu i rekreacji,
 - i) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych -13m,
 - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit. d -15m,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolach: od E1MW do E3MW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,

- d) obiekty małej architektury,
- e) urządzenia sportu i rekreacji,
- f) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 65%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 19m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy.

3. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu: E4MW.

1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- d) obiekty małej architektury,
- e) urządzenia sportu i rekreacji,
- f) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,65,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 55%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 12m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dla budynków mieszkalnych - dachy płaskie; dla budynków gospodarczych, garaży - dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 30 stopni.

4. Tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: od E1UI do E7UI.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, a także oraz usługi związane z obsługą pojazdów.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) rzemiosło nie obejmujące usług,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- e) budynki pomocnicze, garaże,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury.

- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 17m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -4,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
5. Tereny usług publicznych o symbolach: od E1UII do E3UII.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty, kultury, opieki społecznej, socjalnej, administracji oraz obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi: handlu, gastronomii,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 19m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -4,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35 stopni.
6. Teren usług sportu i rekreacji o symbolu: E1USI.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,

- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- d) maksymalna wysokość budynków 19m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

7. Tereny produkcyjno - usługowe o symbolach: od E1PU do E7PU.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, przetwórstwa rolno - spożywczego, rzemiosła, a także: bazy, składy, magazyny, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi handlu, obiekty biurowe, administracyjne.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii,
 - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne za wyjątkiem terenu E2PU,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) zieleń urządzona.
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków na terenach o symbolach: od E5PU do E7PU- 16m,
 - e) maksymalna wysokość budynków na terenach o symbolach: od E1PU do E4PU- 19m,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
8. Tereny przemysłu o symbolach: od E1P do E7P.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: przemysł, przetwórstwo rolno - spożywcze, rzemiosło z zakresu produkcji, bazy, składy, magazyny, usługi związane z obsługą pojazdów, usługi logistyczne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,

d) maksymalna wysokość budynków - 19m,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej, geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

9. Teren produkcji rolniczej o symbolu: E1RU.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zabudowa zagrodowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,

c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,

d) obiekty małej architektury,

e) zieleń urządzona,

f) usługi dla potrzeb rolnictwa.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,

d) maksymalna wysokość budynków - 15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,

f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

10. Tereny rolnicze o symbolach: od E1RI do E4RI.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty związane z produkcją rolniczą,

b) zabudowa zagrodowa,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

e) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenach z zastrzeżeniem pkt 4:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,06,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 4%,

d) maksymalna wysokość budynków - 9m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 90% powierzchni działki,

f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy na terenie o symbolu: E1RI:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,75,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,002,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 25%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

11. Tereny rolnicze o symbolach: od E1RII do E6RII.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki nasłupowe.

12. Tereny lasów o symbolach: od E1ZL do E11ZL.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz.59 z późn. zm.)]

13. Tereny zieleni niskiej o symbolach: od E1ZN do E7ZN.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające;
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, pieszo - jezdne,
 - c) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

14. Teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących o symbolu: E1WP, E2WP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody płynące wraz otuliną.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

§ 10. SOŁECTWO ODRA

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od F1MNI do F9MNI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, społecznej, opieki przedszkolnej, hotelarskie, ogrodnictwa, agroturystyki, administracji, a także obiekty biurowe,
 - b) rzemiosło,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością rolniczą za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - f) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) urządzenia sportu i rekreacji,

i) zieleń urządzona.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 13m,

e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit. d - 15m,

f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,

h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

2. Teren usług publicznych i komercyjnych o symbolu: F1UI.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,

b) rzemiosło nie obejmujące usług,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,

e) budynki pomocnicze, garaże,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,

d) maksymalna wysokość budynków - 19m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej, geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

3. Teren usług sportu i rekreacji o symbolu: F1USII, F2USII.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji w tym obiekty sportów wodnych, budynki rekreacji indywidualnej, urządzenia wodne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,

- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
- d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e - 17m,
- e) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej -7m,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

4. Tereny rolnicze o symbolach: od F1RI do F3RI.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty związane z produkcją rolniczą,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- e) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,06,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,002,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 4%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 9m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 90% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

5. Tereny rolnicze o symbolach: od F1RII do F3RII.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki nasłupowe.

6. Tereny lasów o symbolach: F1ZL, F2ZL.

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz.59 z późn.zm.)]

7. Teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących o symbolu: F1WP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody płynące.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

8. Teren zbiornika przeciwpowodziowego „Polder Buków”: F1WPB

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zbiornik przeciwpowodziowy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

§ 11. SOŁECTWO OLZA

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od G1MNI do G29MNI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, społecznej, opieki przedszkolnej, hotelarskie, ogrodnictwa, agroturystyki, administracji, a także obiekty biurowe,
 - b) rzemiosło,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością rolniczą za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - f) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) urządzenia sportu i rekreacji,
 - i) zieleń urządzona.
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych -13m,
 - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit.d -15m,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.
2. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu: G1MW.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - d) obiekty małej architektury,

- e) urządzenia sportu i rekreacji,
- f) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 65%,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych -19m,
- e) maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży - 8m,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
- g) geometria dachów: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy

3. Tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: G1UI, G2UI.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) rzemiosło nie obejmujące usług,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- e) budynki pomocnicze, garaże,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 17m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -4,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

4. Tereny usług publicznych o symbolach: od G1UII do G3UII.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty, kultury, opieki społecznej, administracji, straży pożarnej oraz obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu, gastronomii,
- b) na terenach o symbolach: G2UII, G3UII - mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- e) budynki pomocnicze, garaże,

- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - na terenach: G1UII, G3UII - 80 %,
 - na terenie G2UII - 95%
 - d) maksymalna wysokość budynków na terenie G1UII- 19m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 4,
 - e) maksymalna wysokość budynków na terenach: G2UII, G3UII -15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -3,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna:
 - na terenach: G1UII, G3UII - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenie G2UII - min. 1%,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
5. Tereny usług publicznych o symbolach: G1UIII, G2UIII.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego w tym: kościoły, kaplice oraz obiekty zaplecza administracyjnego.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,2,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -75%,
- d) maksymalna wysokość budynków na terenie G1UIII – 30m,
- e) maksymalna wysokość budynków na terenie G2UIII – 15m,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

6. Teren usług sportu i rekreacji o symbolu: G1USI.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna wysokość budynków 15m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
7. Tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: od G1USII do G4USII.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji w tym obiekty sportów wodnych, budynki rekreacji indywidualnej, urządzenia wodne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%,
 - d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit. e - 17m,
 - e) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej -7m,
 - f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
8. Tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: G5USII, G6USII, G7USII.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji w tym budynki rekreacji indywidualnej.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, administracji, sportu,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki gospodarcze, garaże,
 - e) obiekty małej architektury,

- f) urządzenia sportu i rekreacji,
- g) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,7,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 35%,
- d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e: 13m,
- e) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej - 8m,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) geometria dachów: spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 60 stopni.

9. Teren produkcji rolniczej o symbolu: GIRU.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zabudowa zagrodowa, usługi dla potrzeb rolnictwa, usługi handlu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
- d) maksymalna wysokość budynków -15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

10. Tereny rolnicze o symbolach: od G1RI do G10RI.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty związane z produkcją rolniczą,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- e) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,06,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,002,

- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 4%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 9m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 90% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

11. Teren rolniczy o symbolu: od G1RII do G3RII.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych.

12. Teren lasu o symbolu: G1ZL.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz.59 z późn.zm.)]

13. Tereny zieleni niskiej o symbolach: G1ZN, G2ZN.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające;
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, pieszo - jezdne,
 - c) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

14. Teren zieleni urządzonej o symbolu: G1ZP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: park, skwery, zieleńce.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury.

15. Teren cmentarza o symbolu: G1ZC.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki związane z funkcjonowaniem cmentarza takie jak: kaplica, dom przedpogrzebowy, kostnica, obiekty gospodarcze,
 - b) miejsca parkingowe, dojazdy,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) ciągi piesze i pieszo – jezdne,
 - e) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 7%,

- d) maksymalna wysokość budynków - 13m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

16. Teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących o symbolu: G1WP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody płynące.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

17. Teren zbiornika przeciwpowodziowego „Polder Buków”: G1WPB.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zbiornik przeciwpowodziowy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

18. Teren parkingu o symbolu: G1PR.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: parking.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty administracyjno - socjalne,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona.

- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,03,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,003,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 3%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 4 m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

§ 12. SOŁECTWO ROGÓW

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od H1MNI do H91MNI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, społecznej, opieki przedszkolnej, hotelarskie, ogrodnictwa, agroturystyki, administracji, a także obiekty biurowe,
- b) rzemiosło,
- c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością rolniczą za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt,
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- f) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- g) obiekty małej architektury,
- h) urządzenia sportu i rekreacji,
- i) zieleń urządzona.

- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych -13m,
- e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit.d -15m,
- f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od H1MNII do H5MNII.

1) Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,8,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 45%
- d) maksymalna wysokość budynków -13m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

3. Tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: od H1UI do H8UI.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, oraz usługi związane z obsługą pojazdów.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,
- b) rzemiosło nie obejmujące usług,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- e) budynki pomocnicze, garaże,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 17m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -4,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

4. Tereny usług publicznych o symbolach: od H1UII do H3UII.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji, obiekty straży pożarnej, policji.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi: handlu, gastronomii,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,2,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 80%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 19m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -4,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min.5 % powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

5. Teren usług publicznych o symbolu: H1UIII.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego w tym: kościoły, kaplice oraz obiekty zaplecza administracyjnego.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,2
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -75%,
- d) maksymalna wysokość budynków – 30m,

- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni;
6. Tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: H1USI, H2USI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.
 - 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej.
 - 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna wysokość budynków 19m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.
7. Tereny produkcyjno - usługowe o symbolach: od H1PU do H4PU.
- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, przetwórstwa rolno - spożywczego, rzemiosła, bazy, składy, magazyny, usługi logistyczne, handlu, obiekty biurowe, administracyjne, usługi związane z obsługą pojazdów,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: gastronomii, hotelarskie,
 - b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) zieleń urządzona.
 - 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -80%,
 - d) maksymalna wysokość budynków – 17m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

8. Teren zabudowy zagrodowej o symbolu: H1RM.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia z zakresu produkcji roślinnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków -15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

9. Teren produkcji rolniczej o symbolu: H1RU.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zabudowa zagrodowa.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) usługi dla potrzeb rolnictwa.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków -15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

10. Tereny rolnicze o symbolach: od H1RI do H12RI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty związane z produkcją rolniczą,

- b) zabudowa zagrodowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- e) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,06,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,002,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 4%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 9m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 90% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

11. Tereny rolnicze o symbolach: od H1RII do H12RII.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki nasłupowe,

12. Teren zieleni urządzonej o symbolu: H1ZP.

1) Przeznaczenie podstawowe: park.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- b) usługi turystyki, gastronomii,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) ciągi pieszo - jezdne,
- e) miejsca parkingowe realizowane z uwzględnieniem ochrony zieleni wysokiej,
- f) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,15,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 5%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 15m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min.85% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

13. Tereny lasów o symbolach: od H1ZL do H27ZL.

1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.

2) Na terenie H19ZL dopuszcza się urządzenia turystyczne,

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz.59 z późn.zm.)]

14. Tereny zieleni niskiej o symbolach: od H1ZN do H22ZN.

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk.

2) Przeznaczenie uzupełniające;

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) ciągi piesze, pieszo - jezdne,

c) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

15. Tereny cmentarzy o symbolach: H1ZC, H2ZC.

1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarze.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki związane z funkcjonowaniem cmentarzy takie jak: kaplice, dom przedpogrzebowe, kostnice, obiekty gospodarcze,

b) miejsca parkingowe, dojazdy,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) ciągi piesze i pieszo – jezdne,

e) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 7%,

d) maksymalna wysokość budynków - 13m,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

16. Teren parkingu o symbolu: H1PR.

1) Przeznaczenie podstawowe: parking.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty administracyjno - socjalne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,03,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,003,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 3%,

d) maksymalna wysokość budynków - 4m,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,

f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

§ 13. SOŁECTWO TURZA ŚLĄSKA

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od I1MNI do I94MNI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, społecznej, opieki przedszkolnej, hotelarskie, ogrodnictwa, agroturystyki, administracji, a także obiekty biurowe,
 - b) rzemiosło,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością rolniczą za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - f) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) urządzenia sportu i rekreacji,
 - i) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych -13m,
 - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit.d -15m,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

2. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu: I1MNI11.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty biurowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia sportu i rekreacji,
 - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
- d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych -13m,
- e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit.d -15m,
- f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

3. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu: I1MW.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu detalicznego,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) urządzenia sportu i rekreacji,
 - g) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji usług handlu wbudowanych w obiekty o funkcji mieszkaniowej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków -16m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 30 stopni.

4. Tereny usług publicznych i komercyjnych o symbolach: od I1UI do I23UI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne, oraz usługi związane z obsługą pojazdów.
- 2) Na terenie o symbolu I17UI w ramach przeznaczenia podstawowego oprócz usług wymienionych w pkt 1 także: obiekty kultu religijnego, domy zakonne, obiekty służące obsłudze kościoła.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe za wyjątkiem terenów o symbolach: I21UI, I22UI,
 - b) rzemiosło nie obejmujące usług,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - e) budynki pomocnicze, garaże,

- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty małej architektury.

4) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) zakazuje się realizacji: usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych,
- b) na terenach o symbolach I21UI, I22UI zakaz realizacji usług: oświaty, zdrowia, rekreacji,

5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 17m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -4
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

5. Tereny usług publicznych o symbolach: IIUII.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji oraz obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu, gastronomii,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 19 m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych -4,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

6. Teren usług publicznych o symbolu: IIUIII.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego w tym: kościoły, kaplice oraz obiekty zaplecza administracyjnego.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,9,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -65%,
- d) maksymalna wysokość budynków – 30m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

7. Tereny usług sportu i rekreacji o symbolach: I1USI, I2USI.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
- d) budynki pomocnicze, garaże,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
- d) maksymalna wysokość budynków 17m,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

8. Tereny produkcyjno - usługowe o symbolach: od I1PU do I6PU.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, przetwórstwa rolno - spożywczego, rzemiosła, bazy, składy, magazyny, usługi logistyczne, handlu, obiekty biurowe, administracyjne, usługi związane z obsługą pojazdów.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi: gastronomii,
- b) mieszkania wbudowane w obiekty usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- e) budynki pomocnicze, garaże,
- f) obiekty małej architektury,
- g) zieleń urządzona.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: na terenie I2PU obowiązuje zakaz realizacji nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu funkcji produkcyjnej.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,0,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -75%,
- d) maksymalna wysokość budynków z zastrzeżeniem lit.e – 17 m,
- e) maksymalna wysokość budynków na terenie o symbolu: I5PU– 19m,
- f) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
- g) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

9. Tereny produkcji rolniczej o symbolach: I1RU, I2RU.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zabudowa zagrodowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleń urządzona,
- f) usługi dla potrzeb rolnictwa.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
- d) maksymalna wysokość budynków -15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

10. Tereny rolnicze o symbolach: od I1RI do I7RI.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty związane z produkcją rolniczą,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- e) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,06,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,002,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 4%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 9m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,

- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 90% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz niesymetrycznych spadkach połaci dachowych, oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

11. Tereny rolnicze o symbolach: od I1R11 do I18R11.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki nasłupowe.

12. Tereny lasów o symbolach: I1Z1 do I19Z1.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy.
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 28 września 1991r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2011r. Nr 12 poz.59 z późn.zm.)]

13. Tereny zieleni niskiej o symbolach: od I1Z1 do I20Z1.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny łąk i pastwisk.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające;
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi piesze, pieszo - jezdne,
 - c) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji budynków.

14. Teren cmentarza o symbolu I1Z1.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki związane z funkcjonowaniem cmentarza takie jak: kaplica, dom przedpogrzebowy, kostnica, obiekty gospodarcze,
 - b) miejsca parkingowe, dojazdy,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) ciągi piesze i pieszo – jezdne,
 - e) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 7%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 13m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

15. Tereny wód śródlądowych płynących o symbolach: od I1WP do I6WP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody płynące.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

16. Teren parkingu o symbolu: IIPR.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: parking.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty administracyjno - socjalne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,03,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,0003,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 3%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 4m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

§ 14. SOŁECTWO UCHYLSKO

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach: od J1MNI do J14MNI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, społecznej, opieki przedszkolnej, hotelarskie, ogrodnictwa, agroturystyki, administracji, a także obiekty biurowe,
 - b) rzemiosło,
 - c) rozbudowę istniejących obiektów związanych z działalnością rolniczą za wyjątkiem obiektów chowu i hodowli zwierząt,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - f) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) urządzenia sportu i rekreacji,
 - i) zieleń urządzona.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: budynki mieszkalne mogą być realizowane w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 60%,
 - d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych -13m,
 - e) maksymalna wysokość budynków nie wymienionych w lit.d-15m,
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 10% powierzchni działki budowlanej,

h) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

2. Teren usług komercyjnych o symbolu: J1UI.

1) Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne i komercyjne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki mieszkalne, mieszkania wbudowane w obiekty usługowe,

b) rzemiosło nie obejmujące usług,

c) usługi związane z obsługą pojazdów,

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,

f) budynki pomocnicze, garaże,

g) zieleń urządzona,

h) obiekty małej architektury.

3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji usług związanych z magazynowaniem i sprzedażą złomu oraz surowców wtórnych.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 3,4,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 85%,

d) maksymalna wysokość budynków - 15m,

e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 5% powierzchni działki budowlanej,

f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

3. Teren usług publicznych o symbolu: J1UIII.

1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego w tym: kościoły, kaplice oraz obiekty zaplecza administracyjnego.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi handlu,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,

d) budynki pomocnicze, garaże,

e) zieleń urządzona,

f) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,1,

b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,

c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej -70%,

d) maksymalna wysokość budynków - 14m,

- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

4. Teren usług sportu i rekreacji o symbolu: J1USI.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi: handlu, gastronomii, hotelarskie, administracji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi, ciągi piesze, rowerowe,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury.
- 3) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz realizacji budynków rekreacji indywidualnej.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 1,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 50%,
 - d) maksymalna wysokość budynków 16m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

5. Teren przemysłu o symbolu: J1P.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: przemysł, przetwórstwo rolno - spożywcze, rzemiosło z zakresu produkcji, bazy, składy, magazyny, usługi związane z obsługą pojazdów.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
 - d) budynki pomocnicze, garaże,
 - e) obiekty małej architektury,
 - f) zieleń urządzona.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 70%,
 - d) maksymalna wysokość budynków - 17m,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni.

6. Teren produkcji rolniczej o symbolu: J1RU.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia produkcji rolniczej, zabudowa zagrodowa.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi wewnętrzne, dojścia, parkingi,
- c) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,
- d) obiekty małej architektury,
- e) zieleni urządzona,
- f) usługi dla potrzeb rolnictwa.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,4,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,01,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 60%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 15m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

7. Tereny rolnicze o symbolach: od J1RI do J4RI.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty związane z produkcją rolniczą,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- e) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy - 0,06,
- b) minimalna intensywność zabudowy - 0,002,
- c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 4%,
- d) maksymalna wysokość budynków - 9m; maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 2,
- e) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 90% powierzchni działki,
- f) geometria dachów: dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 50 stopni; obowiązuje zakaz realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz niesymetrycznych spadkach połaci dachowych.

8. Tereny rolnicze o symbolach: J1RII, J2RII.

1) Przeznaczenie podstawowe: użytki rolne.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- c) obiekty małej architektury takie jak: krzyże przydrożne, kapliczki nasłupowe.

9. Teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących o symbolu: J1WP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody płynące.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

§ 15. POLDER

1. Teren wód śródlądowych płynących o symbolu: K1WP.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: wody płynące.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

2. Teren zbiornika przeciwpowodziowego „Polder Buków”: K1WPB.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zbiornik przeciwpowodziowy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 16. 1. Dla istniejącej zabudowy o wskaźnikach i parametrach zabudowy innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów określonych w rozdz. 2 dopuszcza się wszelkie prace budowlane nie wykraczające poza dotychczasowe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, chyba że zapisy planu dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

2. Na całym obszarze objętym planem wysokość zabudowy nie może przekraczać 50m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy leżącej ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeśli stanowi ona realizację budynków mieszkalnych, gospodarczych, garaży w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.

4. W zakresie stosowania materiałów wykończeniowych budynków obowiązuje:

- 1) Na elewacjach obiektów w granicach terenów o symbolach: od A1MNI do A31MNI, od A1MNII do A5MNII, od B1MNI do B36MNI, od C1MNI do C80MNI, od C1MNII do C5MNII, od D1MNI do D73MNI, od E1MNI do E56MNI, od F1MNI do F9MNI, od G1MNI do G29MNI, od H1MNI do H91MNI, od H1MNII do H5MNII, od I1MNI do I94MNI, od J1MNI do J14MNI, I1MNIII obowiązuje zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych oraz blachy,
- 2) w budynkach na terenach leżących w obrębie stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w rozdz. 5 §18 ust: 6, 8, 10, 12 jako materiał pokrycia dachowego dla dachów spadzistych obowiązuje nakaz stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub innego materiału imitującego dachówkę,
- 3) dla nowo realizowanych obiektów obowiązuje nakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji takich jak: tynk, kamień, drewno, cegła i płytki klinkierowe.

5. Ustalenia dotyczące ogrodzeń na terenach o symbolach wymienionych w ust.4 pkt 1.

1) Od strony dróg publicznych zakazuje się wznoszenia ogrodzeń:

- a) z prefabrykowanych elementów betonowych lub z blachy,
- b) o wysokości większej niż 1,8m,
- c) pełnych o wysokości powyżej 1,2m.

6. Zasady i warunki sytuowania reklam

1) Zakazuje się:

- a) umieszczania reklam na drzewach, obiektach małej architektury, na dachach budynków,
- b) na terenach o symbolach wymienionych w ust.4 pkt 1 stosowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 15m² z zastrzeżeniem wymogów ochrony konserwatorskiej zawartych w rozdz. 5 oraz wymogów związanych z obszarem o szczególnych wartościach przyrodniczych, zwanym „Czyżowicka Szwajcaria” zawartych w §17ust.7pkt7; zakaz stosowania reklam wolno - stojących o wysokości większej niż 6m,

- c) stosowania reklam skierowanych do uczestników ruchu drogowego autostrady A1 (KDA2/3), w tym reklam świetlnych,
- d) stosowania reklam świetlnych skierowanych do uczestników ruchu drogi krajowej nr 78 (KDGP1/2).

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 17. 1. Dla obiektu podlegającego ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody stanowiącego pomnik przyrody nieożywionej - gład narzutowy przy ul. Gorzyckiej w Czyżowicach obowiązuje zakaz niszczenia, uszkodzania lub jego przekształcania.

2. Ustalenia dotyczące ochrony przed uciążliwościami lokalizowanych obiektów:

- 1) dla terenów podlegających ochronie akustycznej i oznaczonych na rysunkach planu symbolami:
 - a) od A1MNI do A31MNI, od A1MNII do A5MNII, od B1MNI do B36MNI, od C1MNI do C80MNI, od C1MNII do C5MNII, od D1MNI do D73MNI, od E1MNI do E56MNI, od F1MNI do F9MNI, od G1MNI do G29MNI, od H1MNI do H91MNI, od H1MNII do H5MNII, od I1MNI do I94MNI, I1MNIII, od J1MNI do J14MNI obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) D1MW, od E1MW do E4MW, G1MW, I1MW obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) od 1RM do A3RM, B1RM, C1RM, C2RM, od D1RM do D3RM, H1RM, od A1RI do A6RI, od B1RI do B10RI, od C1RI do C10RI, od D1RI do D18RI, od E1RI do E4RI, od F1RI do F3RI, od G1RI do G10RI, od H1RI do H12RI, od I1RI do I7RI, od J1RI do J4RI, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) B1UII, C1UII, C2UII, od D2UII do D6UII, od E1UII do E3UII, G1UII do G3UII, od H1UII do H3UII, I1UII obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
 - e) D1UII obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów szpitali poza miastem,
- 2) Funkcja produkcyjna, usługowa, magazynowa, składowa, a także związana z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno - spożywczym nie może powodować ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.
- 3) Na terenach o symbolach: od A1MNI do A31MNI, od A1MNII do A5MNII, od B1MNI do B36MNI, od C1MNI do C80MNI, od C1MNII do C5MNII, od D1MNI do D73MNI, od E1MNI do E56MNI, od F1MNI do F9MNI, od G1MNI do G29MNI, od H1MNI do H91MNI, od H1MNII do H5MNII, od I1MNI do I94MNI, I1MNIII, od J1MNI do J14MNI obowiązuje zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) Na terenach od A1MNI do A31MNI, od B1MNI do B36MNI, od C1MNI do C80MNI, od D1MNI do D73MNI, od E1MNI do E56MNI, od F1MNI do F9MNI, od G1MNI do G29MNI, od H1MNI do H91MNI, od I1MNI do I94MNI, od J1MNI do J14MNI dopuszcza się lokalizację nowych stacji obsługi pojazdów w tym warsztatów samochodowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 15% powierzchni działki budowlanej.

3. Ograniczenia związane z lokalizacją obiektów wzdłuż cieków:

- 1) zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 5m od linii brzegowej cieków,
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 2m od linii brzegowej cieków,
- 3) obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w pasie od stopy wału po stronie odpowietrznej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 18 lipca 2001r. prawo wodne (t. j. Dz.U z 2012r. poz. 145 z późn. zm.)].

4. Dla obszaru wyznaczonych zalewów o prawdopodobieństwie przewyższania $P=1\%$ i $P=0,5\%$ wzdłuż rzeki Odry, a także dla „Polderu Buków” obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizacji budynków,

- 2) sadzenia drzew i krzewów,
- 3) zmiany ukształtowania terenów za wyjątkiem prac związanych z utrzymaniem i konserwacją koryta cieków oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym.

5. Dla obszarów lokalnych podtopień oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowiącym zał. nr: 1 i obejmujących tereny przeznaczone pod zabudowę obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych z kondygnacją podziemną.

6. Obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń wzdłuż terenów w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych 400kV, 20kV oraz linii napowietrznych i kablowych niskiego napięcia wynikających ze stref ochronnych od tychże linii oraz ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w sąsiedztwie gazociągu Dn150CN2,5MPa wynikających ze strefy kontrolowanej gazociągu.

7. W granicach obszaru objętego planem występują obszar o szczególnych wartościach przyrodniczych, zwany „Czyżowicka Szwajcaria”, dla którego ustala się:

- 1) ochronę istniejącego drzewostanu,
- 2) utrzymanie istniejących zbiorników wodnych, cieków wraz z zachowaniem siedlisk rodzimej flory i fauny,
- 3) zakaz magazynowania i składowania materiałów oraz wykonywania prac mogących zanieczyścić wody powierzchniowe oraz glebę,
- 4) na terenach rolnych i leśnych zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- 5) nakaz utrzymania naturalnego przebiegu koryt cieków z dopuszczeniem ich regulacji w celu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej,
- 6) na terenach rolnych i leśnych zakaz wykonywania prac powodujących zmianę stosunków wodnych, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- 7) zakaz stosowania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6m².

8. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: postępowanie z odpadami zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie (t.j. Dz.U z 2012r. poz.391 z późn. zm) oraz przepisami ustawy o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz.21).

9. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę i graniczących z terenami lasów wymagane jest uwzględnienie minimalnej odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 2002r. Nr 75 poz.690 z późn. zm.)]

10. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się: w przypadku robót w obrębie rowów melioracyjnych należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające ich prawidłowe funkcjonowanie.

11. W zakresie ograniczeń związanych z występowaniem stref ochrony bezpośredniej ujęć wód podziemnych oznaczonych graficznie na rysunku planu stanowiącym zał. nr 1 obowiązuje:

- 1) nakaz odprowadzenia wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do komór studziennych,
- 2) nakaz utwardzenia oraz uszczelnienia terenu.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 18. 1. Obowiązuje zachowanie i ochrona obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymienionych w tabeli nr 1 zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zm.)]

TABELA NR 1 - OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW				
L.P.	OBIEKT	LOKALIZACJA	NR REJESTRU	SOŁECTWO
1	grodzisko średniowieczne	Południowa część sołectwa-	A/1105/69	Gorzyczki

2	zespół pałacowo - parkowy	ul. Zamkowa	A/1388/89	Gorzyce
3	kaplica pod wezwaniem Św. Rodziny	ul. Wiejska	A/4/99	Olza
4	figura św. Jana Nepomucena-	Wzgórze pomiędzy Bluszczowem i Rogowem	B/585/84	Bluszczów
5	zespół zabudowy osiedla patronackiego „Fryderyk”	Przy ul. Leśnej nr:1,3,5,7 oraz Kopalnianej nr:57, 59, 61	A/279/08	Kolonia Fryderyk

2. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i wymienionych w tabeli nr 2 za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania istniejącej formy,
- 2) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni powyżej 6m²,
- 3) w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I piętra.

TABELA NR 2 - OBIEKTY ARCHITEKTURY ŚWIECKIEJ I SAKRALNEJ WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW			
SOŁECTWO BĘLSZNICA			
L.P.	OBIEKT	ADRES - ULICA	NR BUDYNKU
1	budynek mieszkalny	ul. Raciborska	18
2	budynek mieszkalny	ul. Raciborska	26
3	budynek mieszkalny	ul. Raciborska	31
SOŁECTWO BLUSZCZÓW			
1	pomnik Powstańców Śląskich	ul. Powstańców	
SOŁECTWO CZYŻOWICE			
1	budynek mieszkalny	ul. Wiejska	34
SOŁECTWO GORZYCE			
1	dawny pałac tzw. „Dolny”	ul. Bogumińska	
2	budynek administracyjny	ul. Bogumińska	13
3	Kościół Parafialny p.w. Anioła Stróża	ul. Kościelna, parafia przy ul. Ogrodowej 1	
4	probostwo	ul. Ogrodowa	1
5	budynek mieszkalny	ul. Raciborska	83
6	budynek mieszkalny	ul. Raciborska	103
7	budynek mieszkalny	ul. Wiejska	19
8	dawna lodownia	ul. Zamkowa	
9	dawny pałac myśliwskitzw. „Górny”	ul. Zamkowa	8
10	budynek mieszkalny	Sikorskiego	47

SOŁECTWO GORZYCZKI			
L.P.	OBIEKT	ADRES - ULICA	NR BUDYNKU
1	dawny folwark	ul. Wiejska	
2	budynek mieszkalny	ul. Kopalniana	57
3	budynek mieszkalny	ul. Kopalniana	59
4	budynek mieszkalny	ul. Kopalniana	61
5	budynek mieszkalny	ul. Leśna	1
6	budynek mieszkalny	ul. Leśna	3
7	budynek mieszkalny	ul. Leśna	5
8	budynek mieszkalny	ul. Leśna	7
9	budynek mieszkalny	ul. Leśna	39
10	budynek mieszkalny	ul. Leśna	40
11	budynek mieszkalny	ul. Leśna	41
12	budynek mieszkalny	ul. Leśna	42
13	budynek mieszkalny	ul. Leśna	44
14	szkoła	ul. Leśna	46

SOŁECTWO ODRA			
L.P.	OBIEKT	ADRES - ULICA	NR BUDYNKU
1	budynek mieszkalny	ul. Główna	34

2	budynek mieszkalny	ul. Główna	44
3	budynek mieszkalny	ul. Główna	54
SOŁECTWO OLZA			
1	budynek mieszkalny	ul. Bogumińska	5
2	dawny folwark	ul. Bogumińska	37
3	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa	17
4	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa	19
5	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa	72
6	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa	90
7	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa	92
8	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa	94
9	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa	96
10	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa	98
11	budynek mieszkalny	ul. Dworcowa	102
12	Kościół Parafialny p.w. NMP Królowej Pokoju	ul. Szkolna	9
13	budynek mieszkalny	ul. Wiejska	18
14	budynek mieszkalny	ul. Wiejska	44
SOŁECTWO ROGÓW			
1	budynek mieszkalny	ul. Czyżowicka	2
2	budynek mieszkalny	ul. Raciborska	28
3	Kościół Parafialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	ul. Raciborska	40
4	Szkoła Podstawowa	ul. Szkolna	2a
5	budynek mieszkalny	ul. Wyzwolenia	40
SOŁECTWO TURZA ŚLĄSKA			
1	dawny folwark	skrzyżowanie ulic: T. Kościuszki 67/Wodzisławska	
2	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Śląskich	8
3	budynek mieszkalny	ul. Powstańców Śląskich	28
4	Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Fatimskiej	ul. Tysiąclecia	15
SOŁESTWO UCHYLSKO			
1	budynek mieszkalny	ul. Wiejska	24
2	budynek mieszkalny	ul. Wiejska	63

3. Dla obiektów sakralnych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i wymienionych w tabeli nr 3 za wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- 1) dla budynków obowiązuje utrzymanie istniejącej formy,
- 2) dla obiektów małej architektury obowiązuje utrzymanie istniejącej formy, detalu architektonicznego,
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam na obiektach małej architektury,
- 4) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam na elewacjach kaplic z dopuszczeniem tablic informacyjnych o obiektach.

TABELA NR 3 - OBIEKTY SAKRALNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW		
L.P.	RODZAJ OBIEKTU	ADRES
SOŁECTWO BĘLSZNICA		
1	krzyż kamienny kapliczkowy	Skrzyżowanie ul: Raciborska 34 /ul. Wałowa
2	kaplica architektoniczna	ul. Wałowa 23
SOŁECTWO BLUSZCZÓW		
1	kaplica architektoniczna	ul. Kamienna 13
2	kaplica architektoniczna	ul. Powstańców Śląskich 16
3	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Powstańców Śląskich 27
4	krzyż kamienny kapliczkowy	skrzyżowanie ulic: Wiejska 16 / ul. Powstańców Śląskich
5	figura św. Jana Nepomucena	wzgórze na granicy Bluszczowa i Rogowa
SOŁECTWO CZYŻOWICE		

1	kaplica architektoniczna	ul. Dworcowa 87
2	krzyż cmentarny	ul. Polna
3	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Wiejska 34
4	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Wiejska 42
5	krzyż kamienny kapliczkowy	skrzyżowanie ulic: Wodzisławska 12 / ul. Nowa
6	kapliczka domkowa	skrzyżowanie ulic: Wodzisławska 52 / Środkowa
SOŁECTWO GORZYCE		
1	cmentarz	ul. Kościelna
2	figura	ul. Kościelna
3	kapliczka słupowa	ul. Kościelna
4	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Kościelna
5	krzyż cmentarny kapliczkowy	ul. Kościelna
6	kapliczka domkowa	ul. Ogrodowa 20
7	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Raciborska 27
8	kaplica architektoniczna	Skrzyżowanie ulic: Wierzbowa 11/ Klonowa
SOŁECTWO GORZYCZKI		
1	kaplica architektoniczna	ul. Wiejska 20
2	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Wiejska 112
SOŁECTWO ODRA		
1	kaplica architektoniczna	ul. Główna 23
2	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Główna 40a
3	krzyż kamienny kapliczkowy	Skrzyżowanie ulic: Rogowska 13 /ul. Polna 2
SOŁECTWO OLZA		
1	krzyż pokutny	ul. Dworcowa 5
2	krzyż kamienny kapliczkowy	skrzyżowanie ulic: Dworcowa 44/ Bogumińska
3	kapliczka domkowa	ul. Dworcowa 102
4	kaplica architektoniczna	ul. Wiejska 16
SOŁECTWO ROGÓW		
1	krzyż pokutny przy kościele	ul. Raciborska
2	kaplica architektoniczna	skrzyżowanie ulic: Raciborska/ Lipowa
3	krzyż pokutny przy cmentarzu	skrzyżowanie ulic: Raciborska/ Lipowa
4	krzyż kamienny kapliczkowy	skrzyżowanie ulic: Raciborska 60a/Parkowa
5	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Raciborska 94b
6	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Wyzwolenia 34
7	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Wyzwolenia 71
8	kaplica architektoniczna	ul. Wyzwolenia 101
SOŁECTWO TURZA ŚLĄSKA		
1	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Powstańców Śląskich 29
2	kaplica architektoniczna	ul. Powstańców Śląskich 30
3	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Powstańców Śląskich 100
4	krzyż kamienny kapliczkowy	skrzyżowanie ulic: Starowiejska/Bogumińska
5	krzyż cmentarny	ul. Tysiąclecia 15
6	kapliczka słupowa	ul. Tysiąclecia 15
7	krzyż cmentarny	ul. Tysiąclecia 15
8	kapliczka słupowa	ul. Zwycięstwa 5
SOŁECTWO UCHYLSCO		
1	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Wiejska 63
2	kaplica architektoniczna	ul. Wiejska 68a
3	krzyż kamienny kapliczkowy	ul. Wiejska 68a

4. Dla obiektów przemysłowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i wymienionych w tabeli nr 4 obowiązują ustalenia:

1) dla budynków i budowli obowiązuje utrzymanie istniejącej formy,

2) zakaz lokalizacji reklam na obiektach o powierzchni reklamowej większej niż 6m².

TABELA NR 4 - OBIEKTY PRZEMYSŁOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW		
L.P.	OBIEKT	ADRES
SOŁECTWO BĘLSZNICA		
1	zespół budynków dawnej restauracji Sali bankietowej	ul. Raciborska 144
SOŁECTWO BLUSZCZÓW		
1	wiadukt nad torami kolejowymi	ul. Kamińska
SOŁECTWO GORZYCE		
1	wiadukt nad torami kolejowymi	ul. Piaskowa
SOŁECTWO GORZYCZKI		
1	zespół zabudowy dawnego zakładu wydobywczego Kopalnia Fryderyk	ul. Leśna 45
SOŁECTWO OLZA		
1	zespół budowli inżynierskich - przepust wałowy z drewnianymi wrotami oraz mostem	ul. Wałowa
2	budynek dworca kolejowego	ul. Dworcowa 56

5. Do obszarów zieleni zabytkowej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków należą obszary wymienione w tabeli nr 5.

- 1) Dla starego cmentarza w Gorzycach obowiązują ustalenia zawarte w ust. 14 pkt: 1 i 2, dla parku dworskiego w Gorzyczkach (na terenie o symbolu E3UII) obowiązują ustalenia zawarte w ust. 9. pkt: od 4 do 8).

TABELA NR 5 - OBSZARY ZIELENI ZABYTEKOWEJ WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW		
L.P.	OBIEKT	ADRES
SOŁECTWO GORZYCE		
1	zespół pałacowo - parkowy	ul. Bogumińska/Zamkowa
2	stary cmentarz	ul. Kościelna
SOŁECTWO GORZYCZKI		
1	park dworski	ul. Wiejska

6. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującą:

- 1) rejon budynków przy ul. Leśnej nr: 40, 42, 44, 46 w Koloni Fryderyk,
- 2) zespół zabudowy dawnego zakładu wydobywczego Kolonia Fryderyk,
- 3) rejon budynków przy ul. Leśnej 39 i 41 w Koloni Fryderyk,
- 4) sanktuarium Matki Boskiej Fatimskiej w Turzy Śląskiej wraz z najbliższym otoczeniem,
- 5) rejon kościoła parafialnego p.w. Anioła Stróża przy ul. Kościelnej w Gorzycach.

7. W granicach strefy „A” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochrona istniejących budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust.: 2, 3 i 4,
- 2) utrzymanie istniejącego układu ulic,
- 3) zachowanie i ochrona zieleni wysokiej w otoczeniu kościoła parafialnego p.w. Anioła Stróża w Gorzycach z dopuszczeniem możliwości jej wymiany jedynie w przypadku obumarcia bądź stwarzania przez drzewa zagrożenia dla osób lub mienia; należy bezwzględnie zachować historyczny układ kompozycji zieleni,
- 4) zachowanie obiektów małej architektury związanych z obsługą sanktuarium Matki Boskiej Fatimskiej w Turzy Śląskiej,
- 5) obiekty małej architektury realizowane na obszarach wymienionych w ust. 6 typu: ławki, latarnie, kosze na śmieci muszą posiadać ujednoliconą formę i kolorystykę w obrębie danego obszaru,
- 6) zakaz umieszczania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6m² z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3,
- 7) w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I piętra,

- 8) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy lub z betonowych prefabrykowanych elementów,
- 9) zakaz lokalizacji nowych dominant architektonicznych.

8. Ustala się strefę „B” pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą:

- 1) rejon centrum Gorzyc,
- 2) obszar Kolonii Olekiej, która stanowi obecnie część sołectwa Olza,
- 3) obszar dawnego folwarku w Olszenicy,
- 4) obszar dawnego założenia dworsko - parkowego wraz z przyległym folwarkiem w Gorzyczkach.

9. W granicach strefy „B” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochrona istniejących budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust.: 2 i 3,
- 2) utrzymanie istniejącego układu ulic,
- 3) zachowanie i ochrona istniejącej kompozycji zieleni wysokiej z dopuszczeniem możliwości jej wymiany jedynie w przypadku obumarcia bądź stwarzania przez drzewa zagrożenia dla osób lub mienia; należy bezwzględnie zachować historyczny układ kompozycji zieleni,
- 4) zachowania pozostałości parku krajobrazowego na obszarze dawnego założenia dworsko - parkowego wraz z przyległym folwarkiem w Gorzyczkach; dopuszcza się możliwość wymiany zieleni jedynie w przypadku obumarcia bądź stwarzania przez drzewa zagrożenia dla osób lub mienia; należy bezwzględnie zachować historyczny układ kompozycji zieleni,
- 5) zakaz umieszczania reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6m^2 z zastrzeżeniem ust.3 pkt 3 i 4,
- 6) w przypadku lokalizacji reklam na budynkach – obowiązuje nakaz umieszczania ich w parterach obiektów do linii gzymsu, a w razie jego braku do dolnej wysokości okien I pietra,
- 7) zakaz realizacji ogrodzeń z blachy lub z betonowych prefabrykowanych elementów,
- 8) zakaz lokalizacji nowych dominant architektonicznych.

10. Ustala się strefę „SE” ochrony ekspozycji obejmującą:

- 1) obszar rozciągający się po zachodniej stronie założenia pałacowo – parkowego przy ulicy Zamkowej w Gorzyczach,
- 2) obszar wokół zabytkowej figury Świętego Nepomucena w Bluszczowie,
- 3) obszar wokół kościoła p.w. Matki Boskiej Fatimskiej w Turzy Śląskiej.

11. W granicach strefy „SE” obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach rolniczych leżących w obrębie strefy obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania zadrzewień z zastrzeżeniem pkt 2,
 - b) zakaz zmian w ukształtowaniu terenów,
 - c) zakaz lokalizacji nowych dominant architektonicznych,
- 2) na terenach rolniczych wokół zabytkowej figury Świętego Nepomucena w Bluszczowie obowiązuje ochrona istniejącej zieleni wysokiej z możliwością jej wymiany związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi,
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej leżącej w obrębie strefy „SE” obowiązuje:
 - a) stosowanie materiałów wykończeniowych budynków zgodnie z ustaleniami § 16 ust.4,
 - b) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni reklamowej większej niż 6m^2 .

12. Ustala się strefę „SK” ochrony krajobrazu obejmującą:

- 1) teren łąk rozciągających się na północ i północny – zachód od założenia zespołu pałacowo – parkowego przy ulicy Zamkowej w Gorzyczach,
- 2) teren cmentarza parafialnego w Rogowie przy ulicy Lipowej i Raciborskiej w granicach ogrodzenia,

- 3) teren cmentarza przy ul. Kościelnej w Gorzycach,
- 4) teren cmentarza przy ul. Polnej w Czyżowicach,
- 5) teren cmentarza przy ul. Tysiąclecia w Turzy Śląskiej,
- 6) teren cmentarza przy ul. Szkolnej w Olzie.

13. Dla terenu wymienionego w ust.12 pkt 1 obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) utrzymanie naturalnych cieków wodnych,
- 2) zakaz wprowadzania nowych zadrzewień na terenach rolniczych,
- 3) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych,
- 4) zakaz zmian ukształtowania terenu na obszarach oznaczonych w planie symbolami: D3RII, D2ZL, D2RII za wyjątkiem zmian związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwpożarowym oraz realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

14. Dla terenów cmentarza wymienionych w ust. 12, pkt: od 2 do 6 obowiązuje:

- 1) zachowanie historycznie ukształtowanego planu alei, ochrona zabytkowych nagrobków sprzed 1945r,
- 2) zachowanie i ochrona istniejących kompozycji zieleni wysokiej z dopuszczeniem możliwości jej wymiany jedynie w przypadku obumarcia bądź stwarzania przez drzewa zagrożenia dla osób lub mienia.

15. Ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej obejmujący teren potencjalnego występowania zabytków archeologicznych a także wskazuje się tereny występowania stanowisk archeologicznych wymienionych w tabeli nr 4.

16. Wszelkie roboty ziemne w obrębie występowania stanowisk archeologicznych oraz w granicach stref „OW” winny być prowadzone zgodnie z przepisami z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Dotyczy to w szczególności działań podejmowanych w związku z odkryciem przedmiotów zabytkowych lub obiektów zabytkowych oraz ich zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub zniszczeniem.

TABELA NR 4 - WYKAZ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH						
Nr stanowiska na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska w granicach sołectw	Materiały zabytkowe	Liczba	Kultura Chronologia	Rodzaj stanowiska
Spis stanowisk na obszarze 105/41						
28	Uchylsko (Olza)	1	odłupek z retuszem	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
29	Uchylsko	2	rdzeń wiórowy	1	neolit	śląd osadnictwa
			fragmenty naczyń	2	kultura łużycka	śląd osadnictwa
30	Uchylsko	3	fragmenty rdzenia	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragment naczyń	1	kultura łużycka	śląd osadnictwa
			fragmenty naczyń	4	późneśredniowiecze	śląd osadnictwa
31	Uchylsko	4	fragmenty naczyń	21	późneśredniowiecze	osada
32	Uchylsko	5	fragment naczyń	1	wczesneśredniowieczeX – XIII w.	śląd osadnictwa
			fragmenty naczyń	9	późneśredniowiecze	osada
33	Uchylsko	6	fragmenty naczyń	8	późneśredniowiecze	osada
34	Uchylsko	7	fragment naczyń	1	wczesneśredniowieczeX – XIII w.	śląd osadnictwa
35	Uchylsko	8	fragmenty naczyń	11	późneśredniowiecze	osada
36	Gorzycze	16	fragment rdzenia	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragmenty ceramiki	11	późneśredniowiecze	osada
37	Gorzyczki	2	fragmenty naczyń w tym noga odpaleni	6	późneśredniowiecze	śląd osadnictwa
38	Gorzyczki	3	Fragmenty naczyń	9	późne średniowiecze i nowożytność	osada
39	Gorzyczki	4	fragment wióra	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragmenty naczyń	2	pradzieje	śląd osadnictwa

			fragmenty naczyń	18	późneśredniowiecze	osada
40	Gorzyczki	5	narzędzie retuszowane	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
41	Gorzyczki	6	zgrzebło	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragment ceramiki	1	późneśredniowiecze	śląd osadnictwa
Spis stanowisk na obszarze 105/42						
1	wpisane do rejestru zabytków: K1.III-67/43/69	1	krzemienie	-	mezolit	śląd osadnictwa
			ceramika	-	kultura łużycka	osada
			fragmenty naczyń, szkła, kafli, wyroby żelazne, polepa	-	kultura łużycka	grodzisko
2	Gorzyczki	7	fragmenty ceramiki	7	XVI w.	osada
3	Gorzyczki	8	fragmenty ceramiki	7	XV – XVI w.	osada
Spis stanowisk na obszarze 104/42						
5	Turza Śląska	4	okruch z krzemienia czekoladowego	1	epoka kamienia wczesna, epoka brązu	śląd osadnictwa
			fragment ceramiki	1	okres nowożytny	śląd osadnictwa
			fragmenty ceramiki	3	średniowiecze	śląd osadnictwa
6	Turza Śląska	7	fragmenty ceramiki	3	-	śląd osadnictwa
7	Turza Śląska	6	fragmenty ceramiki	4	okres nowożytny	śląd osadnictwa
8	Turza Śląska	7	fragmenty ceramiki	5	okres nowożytny	śląd osadnictwa
10	Turza Śląska	1	toporek z serpentynitu	1	neolit	śląd osadnictwa
13	Turza Śląska	9	fragmenty ceramiki	2	średniowiecze	śląd osadnictwa
			fragmenty ceramiki	1	okres nowożytny	śląd osadnictwa
14	Turza Śląska	10	fragmenty ceramiki	8	okres nowożytny	śląd osadnictwa
15	Turza Śląska	11	fragmenty ceramiki	5	średniowiecze	śląd osadnictwa
			fragmenty ceramiki	6	okres nowożytny	śląd osadnictwa
16	Turza Śląska	2	ceramika	-	późne średniow.II poł. XV i I poł. XVI w.	pracownia garncarska
			konstrukcja drewniana	-	nieokreślone	prawdopodobnie droga
17	Gorzyczki	10	fragmenty ceramiki	2	średniowiecze	śląd osadnictwa
18	Gorzyce(Gorzyczki)	16	rdzeń kamienny	-	epoka kamienia	śląd osadnictwa
19	Gorzyce	17	fragmenty naczyń	8	okres nowożytny	osada
20	Gorzyce	18	odłupek krzemienisty	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
21	Gorzyce	19	odłupek krzemienisty	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragmenty naczyń	2	późne średniowiecze	śląd osadnictwa
22	Gorzyce	20	fragment naczynia	1	późne średniowiecze	śląd osadnictwa
23	KoloniaFryderyk	1	odłupek krzemienisty	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
30	Czyżowice	13	odłupek krzemienisty z retuszem	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragment ceramiki	1	późne średniowiecze	śląd osadnictwa
			fragmenty naczyń	3	okres nowożytny	osada
			fragmenty naczyń	6	okres nowożytny	osada
31	Czyżowice	14	fragmenty naczyń	13	okres nowożytny	śląd osadnictwa
32	Czyżowice	15	fragmenty naczyń	4	okres nowożytny	śląd osadnictwa
33	Czyżowice	16	fragmenty naczyń	2	późneśredniowiecze	śląd osadnictwa
			fragmenty naczyń	15	okres nowożytny	osada
34	Czyżowice	17	fragmenty naczyń	1	późne średniowiecze	śląd osadnictwa
35	Czyżowice	18	fragmenty naczyń	5	okres nowożytny	śląd osadnictwa
36	Czyżowice	19	odłupek krzemienisty	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
37	Czyżowice	20	rdzeń krzemienisty	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
38	Czyżowice	21	odłupek krzemienisty	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa

39	Czyżowice	22	fragmety naczyń	7	okres nowożytny	śląd osadnictwa
Spis stanowisk na obszarze 104/41						
1	Gorzyce	2	odłupek retuszowany	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragment ceramiki	5	okres nowożytny	śląd osadnictwa
2	Gorzyce	3	wiór krzemienny	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
3	Gorzyce	4	rdzeń	1	epoka kamienia	osada
			odłupki	3	epoka kamienia	osada
			fragmety ceramiki	2	okres nowożytny	śląd osadnictwa
4	Gorzyce	5	fragment wióra	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			odłupek	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragmety ceramiki	6	okres nowożytny	punkt osadniczy
5	Gorzyce	6	fragment ceramiki	1	neolit KPL	śląd osadnictwa
			fragmety ceramiki	9	okres nowożytny	punkt osadniczy
6	Gorzyce	7	wiór krzemienny	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragmety ceramiki	2	okres nowożytny	śląd osadnictwa
7	Gorzyce	8	fragmety ceramiki	3	okres nowożytny	śląd osadnictwa
8	Gorzyce	9	fragmety ceramiki	6	okres nowożytny	punkt osadniczy
9	Gorzyce	10	rylec	1	mezolit	śląd osadnictwa
			fragment ceramiki	1	późneśredniowiecze	śląd osadnictwa
			fragmety ceramiki	6	okres nowożytny	punkt osadniczy
10	Gorzyce	1	1 fragment ceramiki, 1 odłupek, 6 wiórów	12	neolit	osada
			fragmety ceramiki	8	epoka brązu /wczesna epoka żelaza	osada
			fragmety ceramiki	12	wczesne średniowiecze (VIII-IX w.)	osada
			fragmety ceramiki	14	okres nowożytny	punkt osadniczy
11	Belsznica	2	wiór krzemienny	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragmety ceramiki	1	późne średniowiecze	śląd osadnictwa
			fragmety ceramiki	9	okres nowożytny	punkt osadniczy
12	Rogów	2	fragmety ceramiki	2	okres nowożytny	śląd osadnictwa
13	Rogów	3	fragmety ceramiki	11	okres nowożytny	punkt osadniczy
14	Rogów	4	odłupek	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragment ceramiki	1	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
			fragmety ceramiki	15	okres nowożytny	punkt osadniczy
15	Bluszczów	4	fragmety ceramiki	4	okres nowożytny	śląd osadnictwa
16	Belsznica	3	fragment ceramiki	1	epoka brązu /wczesna epoka żelaza	śląd osadnictwa
			fragment ceramiki	1	okres nowożytny	śląd osadnictwa
17	Czyżowice	1	rdzeń przepalony	-	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragmety ceramiki	8	okres nowożytny	punkt osadniczy
18	Gorzyce	11	fragment ceramiki	1	późne średniowiecze	śląd osadnictwa
			fragmety ceramiki	6	okres nowożytny	punkt osadniczy
19	Gorzyce	12	fragmety ceramiki	4	okres nowożytny	śląd osadnictwa
20	Gorzyce	13	fragmety ceramiki	4	okres nowożytny	śląd osadnictwa
21	Gorzyce	14	fragmety ceramiki	2	okres nowożytny	śląd osadnictwa
22	Belsznica	4	fragmety ceramiki	4	okres nowożytny	śląd osadnictwa
31	Rogów	1	fragment ceramiki	1	neolit	śląd osadnictwa
			fragmety ceramiki	2	wczesne średniowiecze	śląd osadnictwa
32	Belsznica	1	wiór krzemienny	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragmety ceramiki	3	wczesneśredniowiecze	śląd osadnictwa
33	Czyżowice	2	2 odłupki,skrobacz	2	epoka kamienia	śląd osadnictwa
35	Gorzyce	15	ruina dworu		okres nowożytnyXVII w.	Dwór

Spis stanowisk na obszarze 103/41						
69	Rogów	83	fragmenty ceramiki	5	okres nowożytny	punkt osadniczy
70	Rogów	84	fragmenty ceramiki	6	okres nowożytny	punkt osadniczy
71	Rogów	85	fragmenty ceramiki	10	okres nowożytny	punkt osadniczy
72	Rogów	86	rdzeń przewalony	1	epoka kamienia	śląd osadnictwa
			fragmenty ceramiki	10	okres nowożytny	punkt osadniczy
73	Rogów	87	fragmenty ceramiki	18	okres nowożytny	punkt osadniczy

17. Obowiązuje podkreślenie elementów kompozycji krajobrazu poprzez zachowanie i ochronę szpaleru drzew w Turzy Śląskiej oznaczonego graficznie na rysunku planu stanowiącym zał. nr 1 z możliwością wymiany drzew związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi.

18. Obowiązuje ochrona obszaru obejmującego zabytkową groblę w Czyżowicach oznaczonego graficznie na rysunku planu stanowiącym zał. nr 1 wraz z zakazem lokalizacji zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

19. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty kwalifikujące się do ochrony jako dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19. 1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art.15 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla terenów dróg publicznych, oraz placów ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) utrzymanie istniejących zadrzewień z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji lub zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego i pieszego, bądź też z dopuszczeniem likwidacji związanej z zabiegami pielęgnacyjnymi,
- 2) zakaz stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności przez osoby niepełnosprawne,
- 3) realizacja reklam z uwzględnieniem ustaleń §16 ust.6.

Rozdział 7.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 20. 1. W granicach terenu objętego planem występują obszary zagrożone powodzią obejmujące obszary wyznaczonych zalewów o prawdopodobieństwie przewyższania $P=1\%$ i $P=0,5\%$ wzdłuż rzeki Odry, a także obszary lokalnych podtopień, dla których sposób zagospodarowania określono w rozdz.4, §17 ust.: 4 i 5.

2. Lokalizacja obiektów musi uwzględniać wpływ eksploatacji górniczej związanej z występowaniem terenów górniczych: TG "Radlin I" KW S.A. KWK "Marcel", TG „Buków C” (Ceramont Motyka - Pawlica S.j.), „Buków III” (PPKM i L Sp z o.o.), „Buków IV” (Radan Inwestor sp. z o.o.), Odra IV (Przedsiębiorca - Wydobywanie Kopalni Surowców Mineralnych Handel - Transport Elżbieta Górską) i OdraV (Przedsiębiorca - P.T.H.U. Matuszek Sp.j.)

3. W granicach obszaru objętego planem występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczone graficznie na rysunku planu stanowiącym zał. nr 1, dla których obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 21. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od A1MNI do A31MNI, od B1MNI do B36MNI, od C1MNI do C80MNI, od D1MNI do D73MNI, od E1MNI do E56MNI, od F1MNI do F9MNI, od G1MNI do G29MNI, od H1MNI do H91MNI, od I1MNI do I94MNI, I1MNIII, od J1MNI do J14MNI, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową:
 - a) wolnostojącą wynosi 700m^2 rzy minimalnej szerokości frontów działek - 18m,
 - b) bliźniaczą wynosi 500m^2 rzy minimalnej szerokości frontów działek - 16m,
 - c) szeregową wynosi 210m^2 przy minimalnej szerokości frontów działek - 6m,
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od A1MNII do A5MNII, od C1MNII do C5MNII, od H1MNII do H5MNII, wynosi 1000m^2 ; minimalna wielkość frontów działek - 20m,
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: A1UI, A2UI, od B1UI do B4UI, od C1UI do C4UI, od D1UI do D19UI, od E1UI do E7UI, F1UI, G1UI, G2UI, od H1UI do H8UI, od I1U do I23UI, J1UI, B1UII, C1UII, C2UII, od D1UII do D7UII, od E1UII do E3UII, G1UII do G3UII, od H1UII do H3UII, I1UII, C1UIII, D1UIII, G1UIII, G2UIII, H1UIII, I1UIII, J1UIII, A1USI, B1USI, B1USII, B2USII, C1USI do C9USI, C1USII, od D1USI do D3USI, D1USII, E1USI, F1USII, F2USII, G1USI, od G1USII do G7USII, H1USI, H2USI, I1USI, I2USI, J1USI, od A1PU do A4PU, od B1PU do B5PU, C7PU, C8PU, D2PU, D3PU, od D6PU do D9PU, E1PU, od E5PU do E7PU, od H1PU do H4PU, od I1PU do I6PU, B1P, C1P, C2P, D1P, E1P, J1P, A1ZP, G1ZP, H1ZP, wynosi 700m^2 ; minimalna wielkość frontów działek - 20m,
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: od C1PU do C8PU, D1PU, D4PU, D5PU, od E2PU do E4PU, od E2P do E7P wynosi 1000m^2 ; minimalna wielkość frontów działek - 30m,
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: C1ZC, od D1ZC do D3ZC, G1ZC, H1ZC, H2ZC, I1ZC wynosi 300m^2 ; minimalna wielkość frontów działek - 15m,
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek na terenach oznaczonych symbolami: A1K, D1K, D1G, D1W, G1PR, H1PR, I1PR wynosi 16m^2 ; minimalna wielkość frontów działek - 4m,
3. Nowo wyznaczone granice działek muszą być prostopadłe do drogi z tolerancją od $+20^0$ do -20^0 .
4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenach oznaczonych symbolami: od A1MNII do A5MNII, od C1MNII do C5MNII, od H1MNII do H5MNII, wynosi 1000m^2 .

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 22.1. System obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem z istniejących dróg publicznych o symbolach: 1KDA2/3, 2KDA2/3, KDGP1/2, od 1KDZ1/2 do 4KDZ1/2, od 1KDL1/2 do 12KDL1/2, od 1KDD1/2 do 119KDD1/2 oraz dróg wewnętrznych w tym nowo - projektowanych dróg wewnętrznych o symbolach od 1KDW do 6KDW.

2. Teren drogi publicznej klasy autostrady (autostrada A1) o symbolach: 1KDA2/3, 2KDA2/3.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy autostrady; przekrój drogi dwujezdniowy; szerokość w liniach rozgraniczających: od 90m do 384m zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia ochrony przed hałasem.

3. Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 78) o symbolu: KDGP1/2.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego; przekrój drogi jednojezdniowy.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia ochrony przed hałasem.

4. Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej o symbolach: od 1KDZ1/2 do 4KDZ1/2

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej; przekrój dróg jednojezdniowy,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze, rowerowe,
- d) urządzenia ochrony przed hałasem.

5. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej o symbolach: od 1KDL1/2 do 12KDL1/2.

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej; przekrój dróg jednojezdniowy.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze i rowerowe.

6. Teren dróg publicznych klasy dojazdowej o symbolach: od 1KDD1/2 do 119KDD1/2.

1) Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej; przekrój dróg jednojezdniowy.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) ciągi piesze i rowerowe.

7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów o których mowa w pkt.: od 2 do 6:

- 1) dopuszcza się realizację wszelkich robót związane z modernizacją dróg oraz poprawą obsługi komunikacyjnej przyległych terenów,
- 2) sposób powiązania z innymi drogami oraz warunki stosowania zjazdów z dróg publicznych winny być zgodne z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa o drogach publicznych (t. j. Dz.U z 2013r. poz. 260)]

8. Ustala się następujące minimalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających, o których mowa w ust: od 3 do 6 z zastrzeżeniem ust. 9:

- 1) dla drogi o symbolu 1KDGP 1/2 - 30m,
- 2) dla dróg o symbolach: od 1KDZ1/2 do 4KDZ1/2 -20m,
- 3) dla dróg o symbolach: od 1KDL1/2 do 12KDL1/2 - 12m,
- 4) dla dróg o symbolach: od 1KDD1/2 do 119 KDD1/2 - 10m.

9. Dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg, o których mowa w ust.8 w liniach rozgraniczających wynikające z istniejącego zagospodarowania terenów zgodnie z rysunkiem planu, a także zwiększenie szerokości dróg zgodnie z rysunkiem planu.

10. Minimalna odległość nowo – realizowanych budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg winna być zgodna z liniami zabudowy oznaczonymi graficznie na rysunku planu.

11. Dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów lub ich części leżących poza wyznaczonymi liniami zabudowy przy spełnieniu wymogów związanych z lokalizacją obiektów od krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie [ustawa o drogach publicznych (t. j. Dz.U z 2013r. poz. 260)].

12. Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDW do 6KDW o następujących szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla 1KDW - 12m,
- 2) dla 2KDW - 10m, droga zakończona placykiem nawrotowym zgodnie z rys. planu,
- 3) dla 3KDW - 8m droga zakończona placykiem nawrotowym zgodnie z rys. planu,
- 4) dla 4KDW - 8m,
- 5) dla 5KDW -10,
- 6) dla 6KDW - 10m.

13. W granicach linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 12 dopuszcza się:

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, chodniki,
- 2) zieleń urządzoną,
- 3) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych.

14. Uwzględnione w planie drogi wewnętrzne w ramach przeznaczenia uzupełniającego poszczególnych terenów o długości:

- 1) do 100m należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 do 10m,
- 2) powyżej 100m należy projektować jako drogi o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,5 do 10m.

15. W przypadku nieprzelotowego zakończenia dróg wewnętrznych, o których mowa w ust. 14 pkt 2 należy zakończyć je placem do zwracania samochodów o parametrach: min. 11m x 13m, max 20m x 20m.

§ 23. 1. Tereny kolejowe o symbolach: od 1TK do 7TK.

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe obejmujące infrastrukturę kolejową.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacyjnej nie wymienione w pkt 1,
 - b) urządzenia ochrony przed hałasem,
 - c) zieleń urządzona.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość budynków - 18 m, maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,
- 2) geometria dachów: dachy płaskie bądź spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45⁰, a także dachy kolebkowe,
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 2% powierzchni działki budowlanej,
- 4) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy - 3,0,
- 6) minimalna intensywność zabudowy - 0,01.

§ 24. 1. Dla realizowanej funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż określona w tabeli nr 5 oraz ust.2:

TABELA NR 5		
funkcja obiektu	Minimalna ilość miejsc parkingowych	jednostka odniesienia
1	2	3
budynki mieszkalne	2	dom jednorodzinny

budynek wielorodzinny	1	1 mieszkanie
Budynek rekreacji indywidualnej	1	1 budynek
biura, urzędy, budynki administracji, przychodnie zdrowia, gabinety	1	30 m ² pow. użytkowej
Obiekty handlowe	1	100 m ² pow. sprzedaży
lokale rozrywkowe , sale widowiskowo – koncertowe, obiekty kultu religijnego	1	5 miejsc na 100 użytkowników
obiekty sportowe, biblioteki	1	15 użytkowników
obiekty gastronomii	15	100 miejsc konsumenckich
Hotele, motele, pensjonaty, schroniska	1	6 łóżek
szpitale	1	6 łóżek
domy opieki	3	15 łóżek
Szkoły, przedszkola, żłobki	30	100 zatrudnionych
domy kultury, kluby	15	100 użytkowników
Obiekty usługowe związane z obsługą pojazdów	1	na 4 zatrudnionych
Obiekty produkcyjne, magazynowe i rzemieślnicze, składowe	1	nz 3 zatrudnionych
cmentarze	10	2.000 m ² pow. działki

2. Dla funkcji usługowej nie wymienionej w tabeli nr 5 - 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Dopuszcza się w obrębie wszystkich terenów lokalizację nowych budowli, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej przy zachowaniu ustaleń planu.

2. Dopuszcza się remonty, przebudowy, zmiany przebiegu, rozbudowy oraz rozbiórki istniejących sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w sposób zapewniający ciągłość systemów zaopatrzenia w media.

3. Przebudowę, rozbudowę sieci oraz budowę nowych sieci ustala się zgodnie z poniższymi zasadami:

- 1) przebieg sieci w granicach linii rozgraniczających dróg winien być realizowany zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie { ustawa o drogach publicznych (t. j. Dz.U z 2013r. poz.260) }.
- 2) inny przebieg niż określony w pkt.1 dopuszcza się jedynie ze względów technologicznych.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie ze zbiorczej sieci wodociągowej,
- 2) sukcesywną rozbudowę sieci wodociągowej dla nowoprojektowanego zainwestowania,
- 3) nakaz zapewnienia właściwego standardu zasilania w wodę dla ochrony przeciwpożarowej,
- 4) dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć przy spełnieniu wymogów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 2002 r. Nr 75, poz 690 z późn. zm); pobór wody dla celów spożywczych wymaga zachowania odpowiedniej jakości wody zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie (rozporządzenia w sprawie wymagań dotyczących jakości wody pitnej przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U z 2007r. Nr 61, poz. 417 z późn.zm.)

5. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych w systemie rozdzielczym do zbiorowych oczyszczalni ścieków,
- 2) na terenach nieobjętych systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- 3) dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków przemysłowych w systemie rozdzielczym do zbiorowych oczyszczalni ścieków z zastrzeżeniem pkt. 2,
- 2) na terenach oznaczonych w planie symbolami: od A1PU do A4PU, od B1PU do B5PU, od C1PU do C8PU, od D1PU do D9PU, od E1PU do E7PU, od H1PU do H4PU, od I1PU do I6PU, B1P, C1P, C2P, D1P, od E1P do E7P, J1P dopuszcza się realizację lokalnych oczyszczalni ścieków.

7. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się: odprowadzanie wód opadowych zgodnie z wymogami rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 2002r nr 75, poz.690 z późn. zm.)

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie z uwzględnieniem istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 20kV poprzez istniejące stacje transformatorowe, a także istniejące i nowo - projektowane linie średniego i niskiego napięcia,
- 2) dopuszcza się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych,
- 3) dopuszcza się przebudowy sieci napowietrznych na linie kablowe.

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz z uwzględnieniem istniejącej sieci wysokiego ciśnienia DN150PN2,5MPa stacji redukcyjno – pomiarowej gazu SRO I0 Gorzyce (na terenie o symbolu D1G), a także nowo – projektowanych sieci gazowych średnio lub niskoprężnych.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez stosowanie indywidualnych instalacji centralnego ogrzewania, w tym: ogrzewanie elektryczne, kotłownie gazowe, kotłownie olejowe z wyłączeniem indywidualnych źródeł na paliwo stałe o sprawności energetycznej poniżej 80%,
- 2) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

11. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) ustala się utrzymanie istniejącego układu sieci i urządzeń teletechnicznych oraz jego przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) dopuszcza się lokalizację masztów antenowych dla systemów radiokomunikacyjnych:
 - a) na terenach oznaczonych symbolami: od C1PU do C6PU, C1P, C2P, D1PU, D4PU, D5PU, E2PU, E2P, E3P, E4P, E5P, E6P, I6PU w odległości nie mniejszej niż 200m od terenów zabudowy mieszkaniowej zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1,
 - b) na terenach rolniczych zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 26. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, tereny mogą być wykorzystane w dotychczasowy sposób.

Rozdział 12.

Stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości

§ 27. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu miejscowego, dla wszystkich terenów objętych planem wynosi 10%.

Rozdział 13.

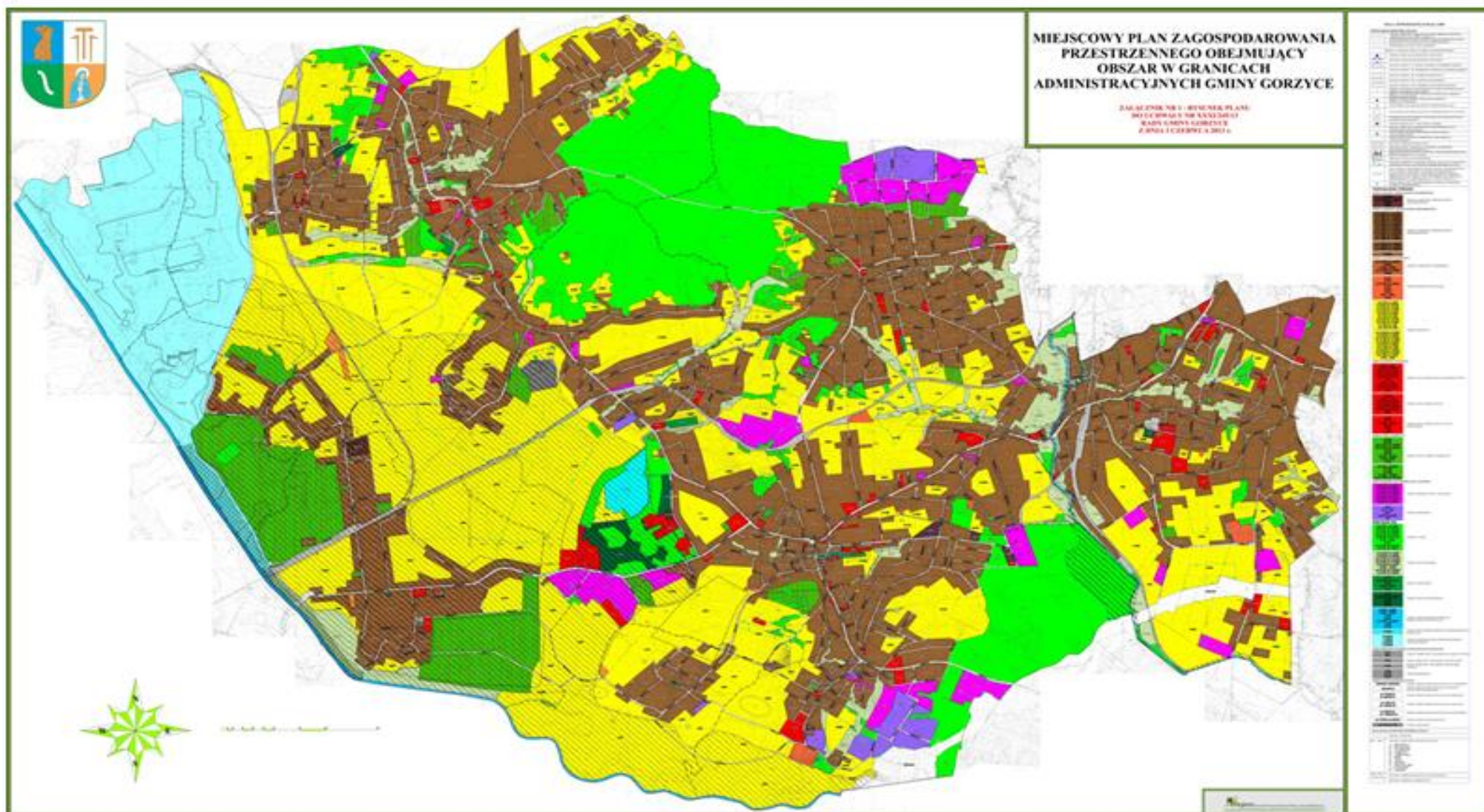
Przepisy końcowe

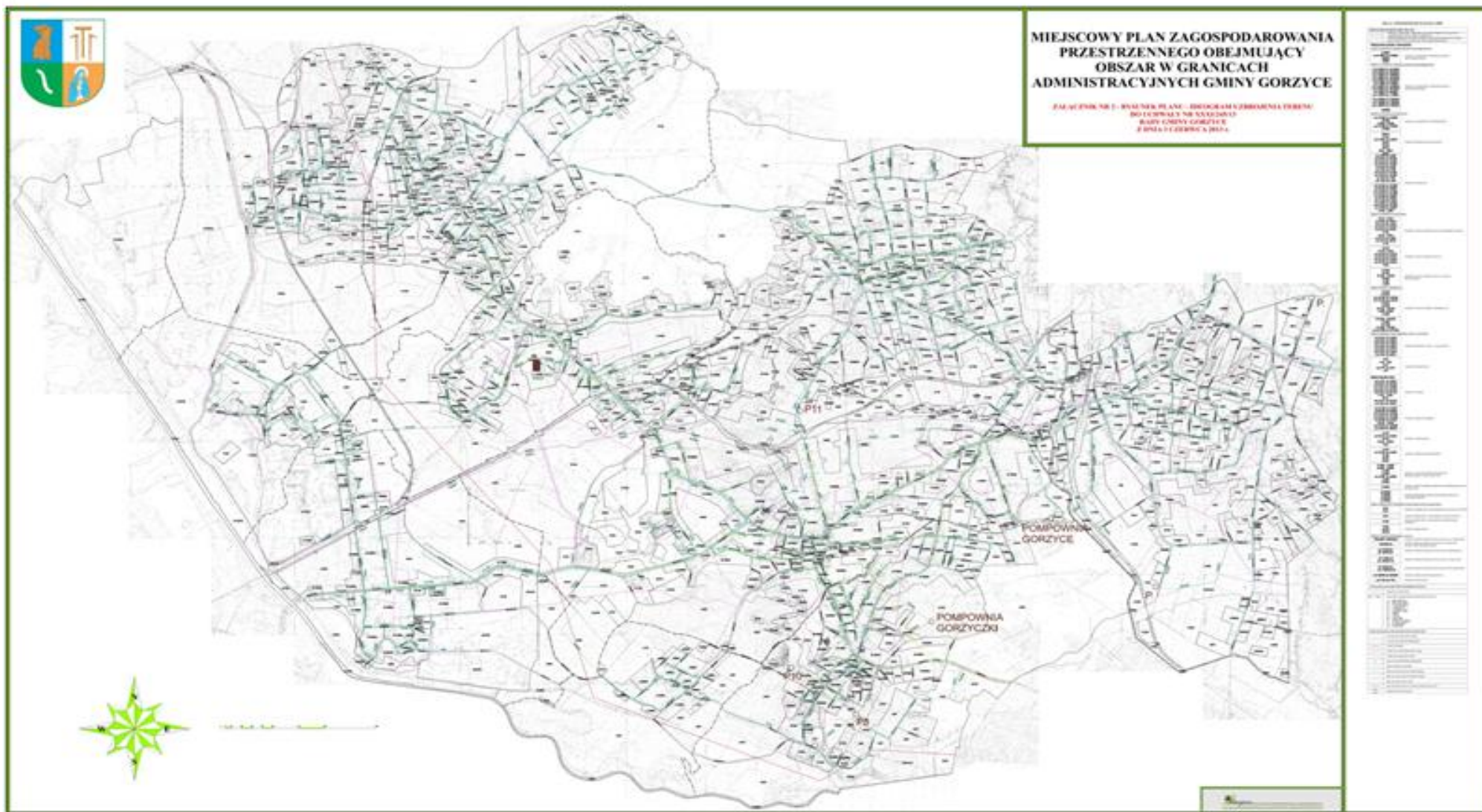
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

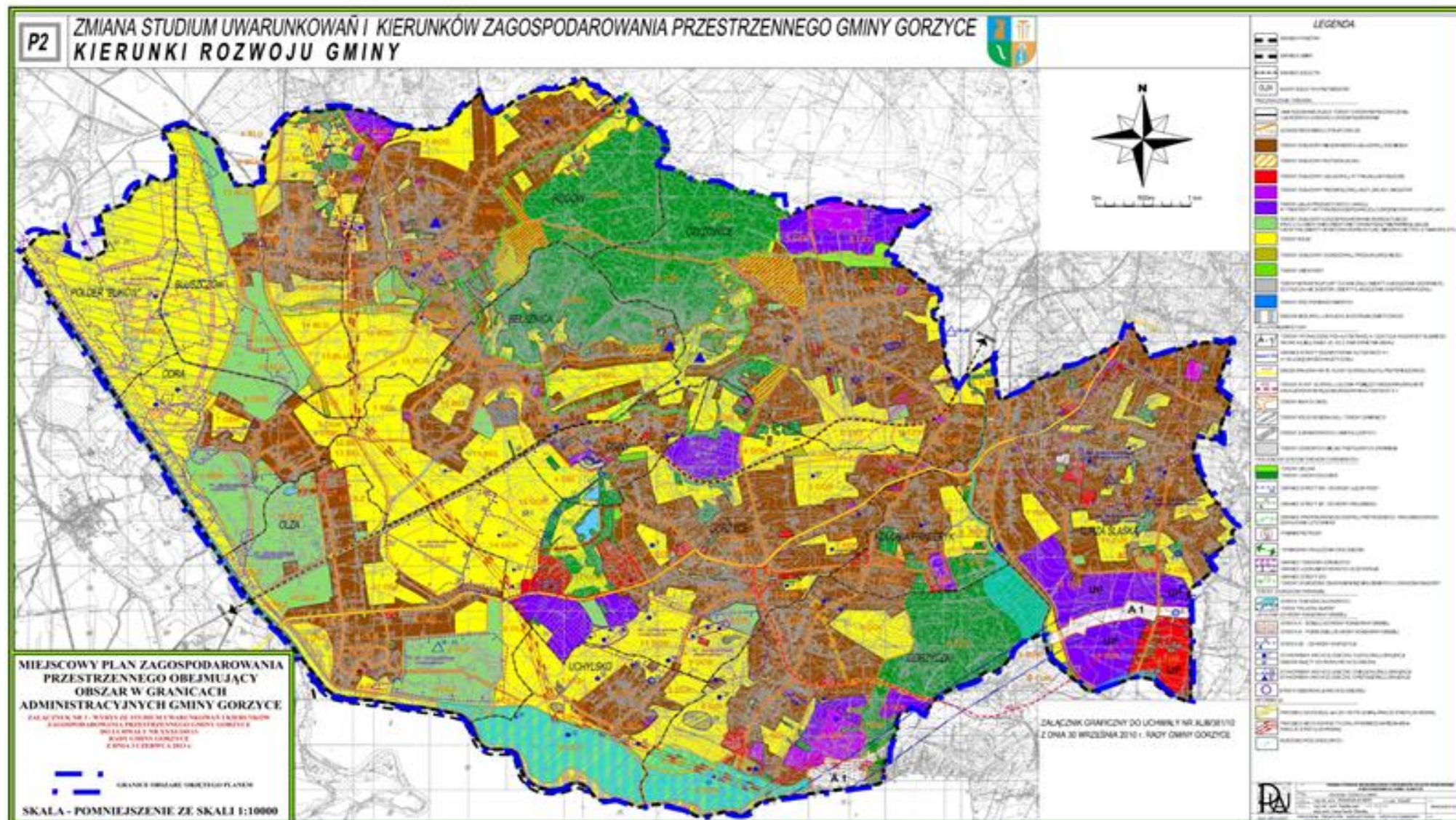
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Małek







Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXXI/245/13
Rady Gminy Gorzyce
z dnia 3 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Gorzyce o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych Gminy Gorzyce wyłożonego do publicznego wglądu

Zgodnie z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz.647 z późn.zm.), po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych Gminy Gorzyce, Rada Gminy Gorzyce postanawia:

§ 1. Rozstrzygnąć w następujący sposób o uwagach wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w granicach administracyjnych Gminy Gorzyce:

1. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Bogdana Karmówka dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej powierzchni działek o numerach: 398/41, 399/42 położonych w Gorzycach.

Uzasadnienie:

Uwaga dotyczy realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w odległości większej niż 80m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na projekcie rysunku planu symbolem 78KDD1/2. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce. Zgodnie niniejszą zmianą studium obszar ten położony jest na terenach rolnych.

2. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Janusza Replik dotyczącej realizacji zabudowy sportowej, rekreacyjnej, usług towarzyszących budownictwu mieszkaniowemu, gastronomii, budownictwa pensjonatowego itp. w obrębie obszaru oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem C7USI. Uzasadnienie:

teren oznaczony symbolem C7USI położony jest w obrębie strefy obejmującej tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, w granicach której zgodnie z §20 ust. 3 projektu tekstu planu obowiązuje zakaz realizacji nowych budynków.

3. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Krystynę Miljon dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce o nr 321/92 położonej w Gorzycach.

Uzasadnienie:

przedmiotowa działka położona jest w granicach terenów o symbolach: D1USII oraz D30ZL. Teren D1USII przeznaczony jest pod usługi sportu i rekreacji, a teren D30ZL stanowi teren lasów. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

4. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Ilonę Stwiertnia dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce nr 427/37 położonej w Belsznicy.

Uzasadnienie:

realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce. Zgodnie niniejszą zmianą studium obszar ten położony jest na terenach rolnych.

5. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Marka Kurdek dotyczącej likwidacji funkcji produkcyjnej na terenie położonym w Turzy Śląskiej w obrębie działek na terenie IIP (działki o numerach: nr: 668/63, 670/63, 669/63, 671/63, 416/63, 375/62 i oraz częściowo działka 565/62).

Uzasadnienie:

funkcja produkcyjna na przedmiotowym terenie jest zgodna z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce. Ponadto stanowi ona kontynuację funkcji istniejącej. Celem ograniczenia uciążliwości planowanej funkcji na zabudowę mieszkaniową zmniejszono zakres funkcji produkcyjnej i w §13 ust. 8 pkt 3 projektu tekstu planu wprowadzono zapis dotyczący zakazu realizacji nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu funkcji produkcyjnej. Ponadto w ramach przeznaczenia podstawowego wprowadzono możliwość realizacji funkcji usługowej z zakresu usług: logistycznych, handlu, realizacji obiektów biurowych, administracyjnych oraz usług związanych z obsługą pojazdów.

6. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Państwa Gerarda i Franciszkę Jankowskich dotyczącej likwidacji strefy przemysłowej na terenie położonym w Turzy Śląskiej w obrębie działek o nr: 668/63, 670/63, 669/63, 671/63, 416/63, 375/62 i częściowo działki 565/62.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 5.

7. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Ludwika Kamieńskiego dotyczącej likwidacji strefy przemysłowej na terenie położonym w Turzy Śląskiej w obrębie działek o nr: 668/63, 670/63, 669/63, 671/63, 416/63, 375/62 i częściowo działki 565/62.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 5.

8. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Barbarę Wyrobek dotyczącej przeznaczenia całej działki o nr. 896/13 położonej w Rogowie przy ul. Wyzwolenia na cele zabudowy mieszkaniowej. Uzasadnienie:

do przedmiotowej działki doprowadzono drogę dojazdową o symbolu 3KDD1/2 zakończoną placem nawrotowym. Fragment placu znajduje się w granicach niniejszej działki.

9. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Henryka Smyczek dotyczącej przeznaczenia działki o nr 1226 położonej w Bluszczowie pozostającej w użytkowaniu rolniczym na działkę budowlaną. Uzasadnienie:

przeznaczenie przedmiotowej działki dla celów funkcji innej niż rolnicza narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

10. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Agnieszkę Łukaszek dotyczącej przeznaczenia całej działki o nr 807/155 położonej w Turzy Śląskiej i pozostającej w użytkowaniu rolniczym na działkę budowlaną.

Uzasadnienie:

przedmiotowa działka położona jest w granicach terenów o symbolach : I50MNI (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz I10ZN (teren zieleni niskiej położony w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Lesznicy). Na terenie I10ZN obowiązuje zakaz realizacji budynków. Ze względu na ochroną terenu przed ewentualnymi skutkami powodzi utrzymano pas zieleni niskiej w sąsiedztwie rzeki.

11. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Danutę Bartczak dotyczącej likwidacji strefy przemysłowej na terenie położonym w Turzy Śląskiej w obrębie działek o nr: 668/63, 670/63, 669/63, 671/63, 416/63, 375/62 i częściowo działki 565/62.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust.5.

12. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Czesława Krótkiego dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach o numerach: 74, 75, 76, 77 położonych w Gorzyczkach przy ul. Strzelniczej.

Uzasadnienie:

część nieuwzględniona uwagi dotyczy możliwości realizacji zabudowy na działkach o nr: 75, 76, 77. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce. Zgodnie niniejszą zmianą studium obszar ten położony jest na terenach rolnych.

13. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Małgorzatę Jeleń dotyczącej realizacji zabudowy na całej działce o numerze 743/147 w Czyżowicach.

Uzasadnienie:

zgodnie z ustaleniami projektu planu na działce o nr 743/147 może być realizowana zabudowa mieszkaniowa w częściach położonych w sąsiedztwie drogi o symbolu 90KDD1/2. Obszary te, położone w granicach terenu o symbolu C48MNI nie zostały jeszcze w pełni wykorzystane dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej. Część środkową działki - tj. pas 150m pozostawiono w użytkowaniu rolniczym (symbol C8RII na projekcie rysunku planu). Jest to obszar, który zgodnie z polityką przestrzenną gminy stanowi rezerwę terenu pod przyszłą zabudowę.

14. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Państwa Alinę i Herberta Pawełek dotyczącej realizacji zabudowy na całej działce o nr: 294/221 położonej w Czyżowicach.

Uzasadnienie:

część działki o nr 294/221 położona w sąsiedztwie drogi o symbolu 32KDD1/2 i zgodnie z ustaleniami projektu planu przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol C3MNII na projekcie rysunku planu). Pozostała część działki leży w obszarze oznaczonym symbolem C10ZN - teren zieleni niskiej związanej z istniejącym ciekim. Przeznaczenie w całości działki pod zabudowę naruszałoby ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Gorzyce.

15. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Dariusza Maliszewskiego dotyczącej przeznaczenia części działki o nr: 508/73 położonej w Gorzycach dla celów realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Uzasadnienie:

zgodnie z projektem rysunku planu tylko część działki o nr 508/73 obejmująca pas terenu o długości ok. 100m od linii rozgraniczającej drogi 32KDD1/2 przeznaczona jest dla celów realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część działki położona jest w granicach terenu rolniczego o symbolu D11RII. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

16. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Zdzisława Steciuka dotyczącej wykreślenia drogi dojazdowej przebiegającej przez działkę o nr 121 w Gorzycach.

Uzasadnienie:

droga dojazdowa o symbolu 63KDD1/2 nie tylko służy obsłudze działki o nr 121, lecz również działek: 307/123, 304/123. Realizacja tej drogi umożliwi dostęp do drogi krajowej klasy głównej ruchu przyspieszonego (1KDGP1/2) wyżej wymienionych działek za pośrednictwem jednego istniejącego włączenia i pozwala uniknąć wprowadzania dodatkowych zjazdów.

17. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Jana Świerczek dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce o nr 1743/153 położonej w Rogowie.

Uzasadnienie:

działka o nr 1743/153 położona jest w granicach terenu rolniczego o symbolu H6RII. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

18. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Albina Wysłucha dotyczącej możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bądź rekreacyjnej na całym obszarze działek o numerach: 674/40, 673/40 położonych w Olzie.

Uzasadnienie:

działka o nr 674/40 położona jest częściowo w obrębie terenu o symbol G3MNI z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, a w pozostałej części leży w obrębie terenu rolniczego o symbolu G1RII. Działka ta nie została dotychczas zabudowana. Na teren G1RII występują grunty rolne klasy III tj. o wysokiej przydatności rolniczej, w związku z czym utrzymano ich dotychczasowe użytkowanie. Działka o nr 673/40 w całości została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, a więc uwaga dotycząca tej działki nie ma uzasadnienia.

19. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Sylwię Molitor - Staszewską dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce o nr 283/76 położonej w Bełsznicy. Uzasadnienie:

na projekcie rysunku planu działka o nr 283/76 położona jest w granicach terenu rolniczego o symbolu A9RII oraz terenu zieleni niskiej o symbolu A1ZN. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

20. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Państwa Bożenę i Stanisława Molitor dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce o nr 282/76 położonej w Belsznicy.
Uzasadnienie:

część nieuwzględniona uwagi dotyczy obszaru działki położonego w odległości większej niż 30m od linii rozgraniczającej drogi o symbolu 32KDD1/2. Obszar ten leży w granicach terenu rolniczego o symbolu A9RII oraz terenu zieleni niskiej o symbolu A1ZN. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

21. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Bożenę Dziadek dotyczącej realizacji zabudowy na całej powierzchni działki o nr 539/135 położonej w Turzy Śląskiej.

Uzasadnienie:

na projekcie rysunku planu część przedmiotowej działki, na której nie przewidziano możliwości realizacji zabudowy znajduje się w granicach terenu o symbolu I15ZL (teren lasu), a także terenu I20ZN (teren zieleni niskiej) oraz terenu I11RII (teren rolniczy). Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów w użytkowaniu leśnym pozostaje 0,5260 ha działki, w związku z czym w projekcie planu utrzymano istniejące użytkowanie. Teren ten podlega ochronie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na pozostałym obszarze działki zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce nie przewidziano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

22. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Marka Nowaka dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej na części działki o nr 422/197 położonej w Turzy Śląskiej.

Uzasadnienie:

część nieuwzględniona uwagi dotyczy fragmentu działki położonego w obrębie terenu oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem I3ZN z przeznaczeniem pod zielenią niską. Teren ten stanowi fragment większego kompleksu terenu łąk położonego w sąsiedztwie cieków. W/w obszar pozostawiono wolny od zabudowy ze względu na utrzymanie ciągłości terenów zieleni niskiej wzdłuż cieków pełniących rolę korytarzy przewietrzających oraz ekologicznych, a także celem ochrony przed zagrożeniem związanym z możliwością wystąpieniem ewentualnych podtopień.

23. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Genowefę Skrzyszowski - Powieśnik dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach o numerach: 530/42, 531/42, 533/42, 273/42, 271/42 położonych w Turzy Śląskiej.

Uzasadnienie:

zgodnie z projektem rysunku planu tylko część działek położona w sąsiedztwie drogi o symbolu I1KDL1/2 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, pozostała część znajduje się na terenie oznaczonym symbolem I2RI, stanowiącym teren rolniczy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

24. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Łukasza Knopka dotyczącej pozostawienia terenów wolnych od zabudowy w granicach działek 375/62, 416/63, oraz 565/62 położonych w Turzy Śląskiej w sąsiedztwie istniejącego budynku produkcyjnego. Obszar ten w projekcie planu został przeznaczony pod zabudowę produkcyjną.

Uzasadnienie:

funkcja produkcyjna na przedmiotowym terenie (symbol I2PU) jest zgodna z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce. Ponadto stanowi ona kontynuację funkcji istniejącej. Celem ograniczenia uciążliwości planowanej funkcji na zabudowę mieszkaniową zmniejszono zakres funkcji produkcyjnej i w §13 ust. 8 pkt 3 projektu tekstu planu

wprowadzono zapis dotyczący zakazu realizacji nowych inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu funkcji produkcyjnej. Ponadto w ramach przeznaczenia podstawowego wprowadzono możliwość realizacji funkcji usługowej z zakresu usług: logistycznych, handlu, realizacji obiektów biurowych, administracyjnych oraz usług związanych z obsługą pojazdów.

25. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Andrzeja Lasok dotyczącej pozostawienia terenów wolnych od zabudowy w granicach działek 375/62, 416/63, oraz 565/62 położonych w Turzy Śląskiej w sąsiedztwie istniejącego budynku produkcyjnego. Obszar ten w projekcie planu został przeznaczony pod zabudowę produkcyjną.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust.24

26. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Teresę Burek dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej na całej działce o nr 276/41 położonej w Turzy Śląskiej.

Uzasadnienie:

zgodnie z projektem rysunku planu tylko część działki położona w sąsiedztwie drogi o symbolu 11KDL1/2 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część znajduje się na terenie oznaczonym symbolem I2RI i stanowiącym teren rolniczy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

27. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Bożenę Dziadek dotyczącej realizacji zabudowy na działce o nr 608/135 położonej w Turzy Śląskiej.

Uzasadnienie:

zgodnie z projektem rysunku planu część przedmiotowej działki znajduje się w granicach terenu o symbolu I15ZL (teren lasu), a także terenu I20ZN (teren zieleni niskiej) oraz terenu I11RII (teren rolniczy). Zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów w użytkowaniu leśnym pozostaje 0,5260 ha działki, w związku z czym w projekcie planu utrzymano istniejące użytkowanie. Teren ten podlega ochronie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Na pozostałym obszarze działki zgodnie z polityką przestrzenną gminy określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce nie przewidziano możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

28. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Czesława i Grażynę Krótki dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej na działkach o nr: nr 74, 75, 76, 77 położonych w Gorzyczkach przy ul. Strzelniczej.

Uzasadnienie:

część nieuwzględniona uwagi dotyczy możliwości realizacji zabudowy na działkach o nr: 75, 76, 77. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

29. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Janusza Gawłasa dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej na całym obszarze działki o nr 405/157 położonej w Turzy Śląskiej.

Uzasadnienie:

zgodnie z projektem rysunku planu tylko część działki w sąsiedztwie drogi o symbolu 110KDD1/2 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część znajduje się na terenie oznaczonym symbolem I3RII i stanowiącym teren rolniczy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

30. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Tomasza Serafin dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej na całej działce o nr 278/41 położonej w Turzy Śląskiej.

Uzasadnienie:

zgodnie z projektem rysunku planu tylko część działki położona w sąsiedztwie drogi o symbolu 11KDL1/2 przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, pozostała część znajduje się na terenie oznaczonym symbolem I2RI i stanowiącym teren rolniczy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

31. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Zdzisława Radeckiego dotyczącej realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW na działce o nr 686/109.

Uzasadnienie:

zgodne z art.10 ust.2 pkt 2a ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647 z późn zm.) „Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie”. Ponieważ w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce nie wyznaczono wyżej wymienionych obszarów, nie zostały one również uwzględnione w projekcie planu.

32. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Jerzego Machnika dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej na działce o nr 760/164 położonej w Czyżowicach.

Uzasadnienie:

część nieuwzględniona uwagi dotyczy fragmentu działki położonego w obrębie terenu oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem C6ZN z przeznaczeniem pod zieleni niską. Teren ten stanowi fragment większego kompleksu terenu łąk położonego w sąsiedztwie ciek. W/w obszar pozostawiono wolny od zabudowy ze względu na utrzymanie ciągłości terenów zieleni niskiej wzdłuż cieków pełniących rolę korytarzy przewietrzających, ekologicznych, a także celem ochrony terenów przeznaczonych pod zabudowę przed zagrożeniem związanym z możliwością wystąpieniem ewentualnych podtopień.

33. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Zdzisława Marka Krojcig dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej na części działki o nr 648/75 położonej w Gorzycach.

Uzasadnienie:

na projekcie rysunku planu działka o nr 648/75 położona jest w granicach terenu o symbolu D12ZL z przeznaczeniem pod teren lasów. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

34. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Michała Mansfelda dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami na działce o nr 543/21 położonej w Turzy Śląskiej.

Uzasadnienie:

przedmiotowa działka położona jest w granicach terenu zieleni niskiej oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem C20ZN. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

35. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Piotra Smorka dotyczącej przekwalifikowanie działki rolnej o nr 466/36 położonej w Belsznicy na działkę budowlaną.

Uzasadnienie:

przedmiotowa działka położona jest w granicach terenu rolniczego oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem A10RII . Przeznaczenie terenu na cele nierolnicze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

36. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Ireną Matuszek dotyczącej przekwalifikowanie całych działek o numerach: 777 i 55 położonych w Bluszczowie na działki budowlane.

Uzasadnienie:

- 1) działka o nr 55 położona jest w granicach sektora oznaczonego na rysunku zmiany studium symbolem 3BLU. Zgodnie z zapisami zmiany studium sektor ten jest przeznaczony pod tereny produkcji, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, rzemiosło, tereny rolnicze. W projekcie planu przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową pas terenu o szerokości ok. 80m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ1/2 w zwartym kompleksie. Na pozostałej części sektora powyżej w/w pasa zabudowy utrzymano istniejące

przeznaczenie rolnicze (B2RII, B1RI, B1RII). Obszar ten stanowi rezerwę terenową, dla potrzeb przyszłej funkcji produkcyjnej. Celem ograniczenia możliwych uciążliwości funkcji produkcyjnej, przeznaczanie dalszego pasa terenu pod funkcję mieszkaniową jest nieuzasadnione.

- 2) działka o nr 777 leży w granicach terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem B1USII z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, budynki rekreacji indywidualnej. Na działce tej może być więc realizowana zabudowa, natomiast nie obejmuje ona realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

37. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Aleksandra Tomiczek dotyczącej wykreślenia z projektu planu obszaru przeznaczonego pod inwestycje związane z możliwością budowy masztów telefonii komórkowej na części działek o numerach: 146/5, 144/5, 140/4, 135/3 oraz 137/24.

Uzasadnienie:

formy i zasady wspierania inwestycji telekomunikacyjnych reguluje ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U z 2010r. Nr 106 poz.675 z późn. zm.) W myśl art. 46 ust. 1 niniejszej ustawy - „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.” Biorąc pod uwagę wymogi w/w ustawy w projekcie planu nie zakazano realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, natomiast wskazano obszary szczególnie preferowane do realizacji masztów antenowych dla systemów radiokomunikacyjnych, biorąc pod uwagę odległość od terenów zabudowy mieszkaniowej (minimum 200m) oraz ukształtowanie terenu.

Wskazanie więc na projekcie rysunku planu tych obszarów, nie przesądza o realizacji na nich masztów dla systemów radiokomunikacyjnych. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu zyskał pozytywną opinię Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej przedstawioną w piśmie z dnia 17 października 2012r. W treści opinii Prezes Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej stwierdza, że „projekt nie zawiera zakazów, ani innych zapisów mogących utrudnić realizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej. Rozwiązania w zakresie telekomunikacji są więc zgodne z art.46ust.1 ustawy o wspieraniu usług telekomunikacyjnych”.

38. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Dawida Mrozek dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie:

możliwość swobodnej lokalizacji infrastruktury z zakresu łączności publicznej gwarantuje ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. (Dz.U z 2010r. Nr 106 poz.675 z późn. zm) W myśl art. 46 ust. 1 niniejszej ustawy - „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem miejscowym", nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.”

Biorąc pod uwagę wymogi w/w ustawy w projekcie planu miejscowego nie zakazano realizacji inwestycji z zakresu łączności publicznej, natomiast wskazano obszary szczególnie preferowane do realizacji masztów antenowych dla systemów radiokomunikacyjnych, biorąc pod uwagę odległość od terenów zabudowy mieszkaniowej (minimum 200m) oraz ukształtowanie terenu. Wskazanie więc, na projekcie rysunku planu tych obszarów nie przesądza o realizacji na nich masztów dla systemów radiokomunikacyjnych. Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu zyskał pozytywną opinię Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej przedstawioną w piśmie z dnia 17 października 2012r. W treści opinii Prezes Urzędu Telekomunikacji Elektronicznej stwierdza, że „projekt nie zawiera zakazów, ani innych zapisów mogących utrudnić realizację inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej. Rozwiązania w zakresie telekomunikacji są więc zgodne z art.46ust.1 ustawy o wspieraniu usług telekomunikacyjnych”.

39. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Dawida Mrozek dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej działkach o numerach: 1600/9 oraz 1601/9 położonych w Gorzyczkach oraz umożliwienie realizacja zabudowy zagrodowej na terenach rolnych.

Uzasadnienie:

część nieuwzględniona uwagi dotyczy fragmentu obszaru działek o numerach: 1600/9 , 1601/9 położonego w obrębie terenu oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem E3RII i stanowiącego teren rolniczy. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce. Ponadto celem ograniczenia rozpraszania zabudowy na terenie E3RII, stanowiącym część większego kompleksu terenów rolnych wprowadzono zakaz realizacji budynków.

40. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Michała Sosnę dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

41. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Tomasz Ganita dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

42. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Jerzego Sosnę dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

43. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Józefa i Mariana Balcar dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust.38.

44. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Romana Koczy dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

45. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Adama Rebizak dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

46. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Państwo Helenę i Alojzego Parma dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust.38.

47. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Marka Kołek dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

48. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Magdalenę Sieńko dotyczącej realizacji zabudowy na działkach o numerach: 171 i 172 położonych w Czyżowicach.

Uzasadnienie:

Część nieuwzględniona uwagi dotyczy całej działki o numerze 171 położonej w obrębie terenu oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem C4ZN z przeznaczeniem pod zieleń niską. Teren ten stanowi fragment większego kompleksu terenu łąk położonego w sąsiedztwie ciek. W/w obszar pozostawiono wolny od zabudowy ze względu na utrzymanie ciągłości terenów zieleni niskiej wzdłuż cieków pełniących rolę korytarzy przewietrzających, ekologicznych, a także celem ochrony terenów budowlanych przed zagrożeniem związanym z możliwością wystąpieniem ewentualnych podtopień.

49. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Ksenię Brzoza dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej na całym obszarze działek o numerach: 388/175 i 508/175 położonych w Czyżowicach.

Uzasadnienie:

część nieuwzględniona uwagi dotyczy części działek: 388/175 i 508/175 położonych w obrębie terenu oznaczonego na projekcie rysunku planu symbolem C2ZN z przeznaczeniem pod zieleń niską. Jest to obszar, który zgodnie z polityką przestrzenną gminy stanowi rezerwę terenu pod przyszłą zabudowę. Należy

zwrócić uwagę, iż pozostała część działek leżąca w granicach obszaru C21MN1 z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w większości nie została jeszcze zainwestowana (pas o długości około 140m).

50. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Jerzego Rybarza dotyczącej realizacji zabudowy w granicach całej działki o numerze 54 położonej w Bluszczowie.

Uzasadnienie:

działka o nr 54 położona jest w granicach sektora oznaczonego na rysunku zmiany studium symbolem 3BLU. Zgodnie z ustaleniami zmiany studium sektor ten jest przeznaczony pod tereny produkcji, tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, rzemiosło, tereny rolnicze. W grafice projektu planu przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową pas terenu o szerokości ok. 80m od linii rozgraniczającej ulicy 1KDZ1/2 w zwartym kompleksie. Na pozostałej części sektora powyżej w/w pasa zabudowy utrzymano istniejące przeznaczenie rolnicze (B2RII, B1RI, B1RII). Obszar ten stanowi rezerwę terenową, dla potrzeb przyszłej funkcji produkcyjnej. Celem ograniczenia możliwych uciążliwości funkcji produkcyjnej, przeznaczanie dalszego pasa terenu pod funkcję mieszkaniową jest nieuzasadnione.

51. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Joannę Benauer dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach całej działki o nr 244/37 położonej w Gorzycach.

Uzasadnienie:

zgodnie z projektem rysunku planu tylko część działki o nr 244/37 obejmująca pas terenu o długości ok. 80m od linii rozgraniczającej drogi 78KDD1/2 przeznaczona jest dla celów realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część działki położona jest w granicach terenu rolniczego o symbolu D11RI. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

52. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Damiana Parma dotyczącej zakazu realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska na terenie położonym w sąsiedztwie działki o nr 2043/35 położonej w Gorzyczkach.

Uzasadnienie:

zgodnie z projektem planu teren położony w sąsiedztwie działki 2043/35 oznaczony został symbolem E1P z przeznaczeniem dla celów funkcji przemysłowej, co jest zgodne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Gorzyce. Wskazane przeznaczenie na tym terenie stanowi również kontynuację istniejącej funkcji produkcyjnej realizowanej zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce przyjętego uchwałą Nr XXV/239/05 Rady Gminy Gorzyce z dnia 25 kwietnia 2005r. Realizacja przyszłej zabudowy na terenie E1P musi uwzględniać obowiązujące przepisy z zakresu ochrony środowiska, w tym w zakresie dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

53. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Ilonę Matyjak dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

54. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Państwo Janinę i Franciszka Mrozek dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

55. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Teresę Bartuś dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

56. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Angelę Skupień dotyczącej możliwości realizacji zabudowy w granicach całej działki o numerze 941 położonej w Bluszczowie.

Uzasadnienie:

zgodnie z projektem rysunku planu tylko na części działki o nr 941 leżącej w granicach terenu oznaczonego symbolem B30MNI możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pozostała część działki położona jest w granicach terenu rolniczego o symbolu B6RI. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce. Ponadto obszar ten, położony jest w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 400kV, obejmującej pas terenu o szerokości 80m, dla którego obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

57. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Adama Juraszek dotyczącej możliwości realizacji zabudowy w granicach działek o numerach: 87 i 430 położonych w Gorzyczkach.

Uzasadnienie:

działka o numerze 430 położona jest w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 400kV, obejmującej pas terenu o szerokości 80m (40m od osi linii) dla którego obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Działka o numerze 87 położona jest w granicach terenów oznaczonych na projekcie rysunku planu symbolami: E4RII - teren rolniczy, E7ZN - teren zieleni niskiej oraz E7P - teren przemysłu.

Na terenach E7ZN oraz E4RII zgodnie z ustaleniami projektu planu nie ma możliwości realizacji budynków. Tereny te położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenu przemysłowego E7P, mogącego stwarzać uciążliwości wobec zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto tereny te stanowią część większego kompleksu łąk i pól pełniące funkcję korytarza ekologicznego i przewietrzającego.

58. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Tomasza Bartczak dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

59. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Państwo Lucynę i Piotra Śniegoń dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust.38.

60. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Państwo Annę i Zdzisława Wita dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

61. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Arkadiusza Stabla dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

62. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Państwo Małgorzatę i Tadeusza Kowalczyk dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

63. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Państwo Annę i Jana Kwiaton dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

64. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Eryka Wodeckiego dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

65. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Tomasza Kwaśnica dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust. 38.

66. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Stanisława Kwaśnica dotyczącej protestu wobec możliwości realizacji infrastruktury teletechnicznej w granicach planu.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust.38.

67. w części nie uwzględnić uwagi złożonej przez Pana Zbigniewa Doniec dotyczącej przeznaczenia działek o numerach: 38/3, 37/3, 282/44, 116/10, 117/10, 120/13 położonych w Turzy Śląskie na działki rolne.

Uzasadnienie:

część nieuwzględniona uwagi dotyczy obszaru działki o numerze 117/10 położonego w granicach terenów: sportu i rekreacji- I2USI, oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -I73MNI, a także fragmentu działki 116/10 leżącego również w granicach terenu I73MNI. Na terenach tych utrzymano przeznaczenie wskazane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce przyjętym uchwałą Nr XXV/239/05 Rady Gminy Gorzyce z dnia 25 kwietnia 2005r. Przeznaczenie to jest zgodne z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce.

68. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Bożenę Seget dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na działkach o numerach: 345/47, 344/47 położonych w Belsznicy.

Uzasadnienie:

teren działek położony jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem A19MNI z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Budynek mieszkalny mogą być realizowane w zabudowie wolno stojącej, szeregowej i bliźniaczej. Na całym obszarze Belsznicy zabudowa mieszkaniowa kształtowana wyłącznie jest jako zabudowa jednorodzinna. Ze względu na utrzymanie charakteru istniejącej zabudowy nie uwzględniono możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na przedmiotowych działkach.

69. nie uwzględnić uwagi zbiorowej złożonej przez 45 mieszkańców sołectwa Gorzyczki dotyczącej sprzeciwu instalowania i umieszczania na terenie sołectwa Gorzyczki nadajników stacji telefonii komórkowej.

Uzasadnienie tak jak dla uwagi w ust.38.

70. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Panią Helenę Lazar dotyczącej realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej powierzchni działki o numerze 942 położonej w Bluszczowie.

Uzasadnienie:

zgodnie z projektem rysunku planu tylko na części działki o nr 942 leżącej w granicach terenu oznaczonego symbolem B30MNI możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostała część działki położona jest w granicach terenu rolniczego o symbolu B6RI. Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce. Ponadto obszar ten położony jest w granicach strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 400kV, obejmującej pas terenu o szerokości 80m, dla którego obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

71. nie uwzględnić uwagi złożonej przez Zakład Przemysłu Cukierniczego „Otmuchów” S.A. i dotyczącej przeznaczenia działek o numerach: 1908/267 i 1911/267 położonych w Gorzyczkach pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Uzasadnienie:

zgodnie z projektem rysunku planu przedmiotowe działki leżą w obrębie terenu o symbolu E6UI z przeznaczeniem pod usługi publiczne i komercyjne. Realizacja funkcji produkcyjnej na tym obszarze narusza ustalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce. Ponadto obszar ten położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których proponowana funkcja, wiązałaby się z możliwością wystąpienia uciążliwości w zakresie emisji hałasu, drgań, zanieczyszczeń, wzmożonego ruchu pojazdów. itp.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XXXI/245/13
Rady Gminy Gorzyce
z dnia 3 czerwca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY GORZYCE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012r., poz. 647 z późn.zm.) Rada Gminy Gorzyce ustala, że zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą realizowane przez gminę i finansowane stosownie do ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.) z:

- 1) dochodów własnych budżetu gminy,
- 2) środków pochodzących z Unii Europejskiej,
- 3) innych źródeł.

§ 2. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.