

## **Uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żędowice**

Opols.2018.2013 z dnia 2018.07.06

Status: Akt w opracowaniu

### **UCHWAŁA Nr XLIII/383/18 RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

z dnia 25 czerwca 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żędowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XV/175/16 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 25 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żędowice, Rada Miejska w Zawadzkiem uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

##### **§ 1.**

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żędowice nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zawadzkie", przyjętego uchwałą nr XLVII/460/14 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 27 października 2014 r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żędowice.
3. Granicę obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 4.
4. Plan miejscowy składa się z tekstu planu miejscowego, zawartego w treści niniejszej uchwały oraz rysunku planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
5. Załącznikami do niniejszej uchwały, niestanowiącymi ustaleń planu, są:
  - 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawadzkiem o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żędowice;
  - 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Zawadzkiem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

##### **§ 2.**

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania

przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały;

2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć naniesione na rysunku planu miejscowego linie, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;

4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, zajmujące łącznie nie mniej niż 60% powierzchni terenu. W przypadku ustalenia dla terenu więcej niż jednego rodzaju przeznaczenia podstawowego, dopuszczalne jest realizowanie ich na działce łącznie lub rozdzielnie, z możliwością funkcjonowania na działce tylko jednego z przeznaczeń podstawowych;

5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, zajmujące łącznie nie więcej niż 40% powierzchni terenu;

6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy posadzić co najmniej 80% frontowej elewacji budynku, poza którą dopuszczalne jest lokalizowanie innych elementów budynku, takich jak schody, balkony i wykusze;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ściana budynku, przy czym budynek nie musi być usytuowany na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne - o nie więcej niż 2,5 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynek;

8) dachu symetrycznym - należy przez to rozumieć dach wielospadowy lub dwuspadowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn lub świetlików;

9) zabudowie mieszkaniowo-usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe;

10) zabudowie usługowej/usługach - należy przez to rozumieć zabudowę lub przeznaczenie terenu, w ramach którego realizowane są wyłącznie funkcje usługowe z zakresu handlu detalicznego i hurtowego w obiektach o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii, hotelarstwa, turystyki, działalności biurowej, działalności projektowej, działalności prawnej, edukacji, opieki, ochrony zdrowia, bezpieczeństwa publicznego, administracji, rzemiosła, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności, obsługi urzędów komunikacji, centr wystawowo-logistycznych, instytucji finansowych, z wyłączeniem instalacji oraz

objektów powodujących uciążliwości dla terenów sąsiednich, w tym z wyłączeniem stacji paliw;

11) obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze i wiaty, obiekty małej architektury, służące funkcji podstawowej lub uzupełniającej terenu, a także istniejące budynki inwentarskie służące zabudowie zagrodowej;

12) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć w przypadku budynków - wysokość budynków w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych - wymiar pionowy, liczony od najniższej rzędnej terenu, na którym jest posadowiony obiekt budowlany, do najwyższego punktu obiektu budowlanego;

13) strefie sanitarnej cmentarza 50 m - należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 50 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej;

14) strefie sanitarnej cmentarza 150 m - należy przez to rozumieć pas terenu w odległości 150 m od granic cmentarza, wyodrębniony na potrzeby ochrony sanitarnej;

15) strefie technicznej - należy przez to rozumieć strefę od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmującą pas terenu wzdłuż sieci, pozwalającą na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie;

16) przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia definiowane w przepisach odrębnych.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są ustalenia uchwały oraz następujące ustalenia rysunku planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) przeznaczenia terenów:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

c) MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług,

d) U - tereny zabudowy usługowej,

e) UK - tereny zabudowy usług kultury,

f) U,KS - tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji,

g) UO - tereny zabudowy usług oświaty,

h) US - tereny sportu i rekreacji,

i) P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

j) P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,

k) R - tereny rolnicze,

l) R/ZL - tereny rolnicze do zalesienia,

m) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych,

n) RUL - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych,

o) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

- p) ZL - tereny lasów,
  - q) ZL/ZN - tereny lasów objęte formami ochrony przyrody,
  - r) ZP - tereny zieleni urządzonej,
  - s) ZC - tereny cmentarzy,
  - t) WS - tereny wód powierzchniowych,
  - u) KDG - tereny dróg publicznych klasy głównej,
  - v) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - w) KDZ/KK - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej i tereny kolejowe,
  - x) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
  - y) KDL/KK - tereny dróg publicznych klasy lokalnej i tereny kolejowe,
  - z) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
  - za) KDD/KK - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i tereny kolejowe,
  - zb) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
  - zc) KDW/KK - tereny dróg wewnętrznych i tereny kolejowe,
  - zd) KS - tereny obsługi komunikacji,
  - ze) KK - tereny kolejowe,
  - zf) E - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
  - zg) EW - tereny elektrowni wodnych,
  - zh) W - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
  - zi) K - tereny obiektów i urządzeń unieszkodliwiania ścieków;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
  - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej "B";
  - 7) granica strefy obserwacji archeologicznej "OW";
  - 8) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną;
  - 9) stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną;
  - 10) strefa sanitarna cmentarza 50 m;
  - 11) strefa sanitarna cmentarza 150 m;
  - 12) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV (2x15 m od osi linii);
  - 13) strefa techniczna napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV (2x6 m od osi linii);
  - 14) granica obszaru rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną;
  - 15) granice Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.
2. Elementy rysunku planu miejscowego dotyczące obiektów i obszarów wyznaczonych przepisami odrębnymi:
- 1) granica obszaru Natura 2000 "Dolina Małej Panwi" PHL160008;
  - 2) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie";
  - 3) pomnik przyrody;
  - 4) granica Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Mostki";
  - 5) granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat Q1%);
  - 7) obszar szczególnego zagrożenia powodzią (obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat Q10%);
  - 8) obiekt wypisany do rejestru zabytków;
  - 9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Wielowieś - Zawadzkie (2x50 m od osi gazociągu).
3. Następujące elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny:
- 1) granica gminy Zawadzkie;
  - 2) granica obrębów ewidencyjnych;
  - 3) granica terenów zamkniętych;
  - 4) obszar zagrożenia powodziowego (obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat Q0,2%);
  - 5) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV;
  - 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;
  - 7) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa relacji Wielowieś - Zawadzkie;
  - 8) szlak rowerowy czerwony nr 167;
  - 9) szlak rowerowy zielony nr 19;
  - 10) szlak rowerowy niebieski nr 438;
  - 11) droga rowerowa.

§ 4. W uchwale nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak występowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz na brak wyznaczenia krajobrazów priorytetowych w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeb.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą zabudowy istniejącej, jak również jej przebudowy i nadbudowy, lokalizacji schodów i balkonów, a także urządzeń infrastruktury technicznej, wiat, parkingów i małej architektury;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków na granicach działek, o ile nie koliduje to z

wyznaczonymi nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację budynków w głębi działki, dla której wyznaczona została obowiązująca linia zabudowy, o ile działka jest już zabudowana lub zostanie zabudowana przynajmniej jednym budynkiem zlokalizowanym zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu miejscowego:

a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej dróg KDG,

b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg KDZ,

c) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej dróg KDL,

d) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej dróg KDD,

e) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej dróg: 2-4 KDW, 6-12 KDW, 14-18 KDW, 19-21 KDW,

f) tożsamą z linią rozgraniczającą drogę 5 KDW z terenem oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 5 U,

g) tożsamą z linią rozgraniczającą drogę 18 KDW z terenem oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 27 MN,

h) w odległości 10 m od linii rozgraniczających tereny: 1 KK, 6 KK, 9-10 KK, 12-13 KK; pozostałe wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się obowiązujące linie zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 8-13 MN, 24 MN, 27 MN, 32-33 MN, 49 MN, 52 MN, 31 MNU o przebiegu odwzorowanym na rysunku planu miejscowego;

7) zakazuje się realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;

8) dopuszcza się podziały działek, których celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek.

## § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji:

a) zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska - w granicach obszaru objętego planem miejscowym,

b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko - w granicach obszaru objętego planem miejscowym,

c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - na terenach lub częściach terenów zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie, z wyłączeniem tych, dla których ocena oddziaływania na środowisko wykaze brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu;

2) na terenach lub częściach terenów zlokalizowanych poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko-Turawskie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jednakże wyłącznie tych, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykazała negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru

chronionego krajobrazu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą przedsięwzięć stanowiących inwestycje celu publicznego oraz kwalifikowanych jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie ze względu na powierzchnię zabudowy lub powierzchnię użytkową;

4) w instalacjach wymagających uzyskania pozwolenia zintegrowanego nakazuje się stosowanie najlepszych dostępnych technik, ograniczających negatywny wpływ na walory i zasoby środowiska przyrodniczego oraz zdrowie i życie ludzi;

5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, określone w obowiązujących przepisach odrębnych, dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- a) MN, MNU w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, KK w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej - jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MNU w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MWU w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, UK w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami kultury - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) MWU w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - jak dla zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- d) UO w zakresie przeznaczenia pod tereny zabudowy usług oświaty - jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- e) RM - jak dla zabudowy zagrodowej,
- f) UO w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji, US, ZP w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji, WS w zakresie przeznaczenia pod tereny sportu i rekreacji - jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

6) ze względu na lokalizację części obszaru objętego planem na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 328 "Dolina Kopalna Rzeki Mała Panew" oraz całego obszaru objętego planem na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: nr 327 "Lubliniec - Myszków", 333 "Opole - Zawadzkie" i 335 "Krapkowice - Strzelce Opolskie", ustala się:

- a) nakaz prowadzenia gospodarki ściekowej na zasadach określonych w § 12 pkt: 6 i 7,
- b) nakaz wstępnego podczyszczania z substancji ropopochodnych wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, przed ich wprowadzeniem do gruntu lub do wód,
- c) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu,
- d) zakaz składowania odpadów;

7) nakazuje się zachowanie ciągłości zieleni towarzyszącej ciekom wodnym;

8) nakazuje się stosowanie, dla zabudowy lokalizowanej w obrębie jednej działki, fasad budynków oraz dachów ujednoliconych pod względem kształtu, koloru i kompozycji;

9) dopuszcza się wprowadzanie rozwiązań mających na celu uatrakcyjnienie elewacji budynków, takich jak stosowanie podcieni, podziałów elewacji, detali architektonicznych.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej "B", zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w ramach której obowiązuje:

- a) nakaz zachowania elementów zagospodarowania układu ruralistycznego wsi obejmującego: układ zabudowy, przebieg dróg, linie zabudowy, zielenią towarzyszącą zabudowie, obiekty zabytkowe i ich cechy architektonicznego ukształtowania,
- b) nakaz zachowania parametrów i elementów architektonicznego ukształtowania budynków objętych ochroną na podstawie pkt 3,
- c) nakaz komponowania nowej zabudowy z zachowaniem historycznego układu zabudowy i linii zabudowy na zasadzie uzupełnienia i kontynuacji,
- d) nakaz nawiązania nowej zabudowy w zakresie skali, ukształtowania bryły, geometrii dachu, podziałów architektonicznych, kompozycji elewacji i historycznej kolorystyki, do istniejącej zabudowy zabytkowej, objętej ochroną na podstawie pkt 3,
- e) zakaz wprowadzania na elewacje frontowe budynków elementów naruszających wystrój architektoniczny, w tym montażu urządzeń technicznych,
- f) zakaz lokalizacji mikroinstalacji i małych instalacji, o których mowa w § 12 pkt: 9 i 13, na elewacjach frontowych budynków oraz na dachach budynków;

2) ustanawia się strefę obserwacji archeologicznej "OW", zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu miejscowego, w ramach której obowiązuje nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi na zasadach określonych w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami;

3) obejmuje się ochroną następujące obiekty, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu miejscowego:

- a) dom przy ul. Konopnickiej 6,
- b) rzymskokatolicki kościół parafialny przy ul. Księdza Wajdy,
- c) Kaplica Matki Boskiej Częstochowskiej przy ul. Księdza Wajdy,
- d) zajazd przy ul. Księdza Wajdy 2,
- e) dom przy ul. Dworcowej 11,
- f) dom przy ul. Dworcowej 16,
- g) dom przy ul. Dworcowej 18,
- h) dom przy ul. Dworcowej 25,
- i) komórki lokatorskie przy ul. Harcerskiej 1,
- j) dom przy ul. Harcerskiej 5,
- k) dom przy ul. Miarki 5,
- l) młyn wodny przy ul. Młyńskiej 1,
- m) dom przy ul. Opolskiej 30,
- n) dom przy ul. Opolskiej 41,
- o) dom przy ul. Opolskiej 42,
- p) budynek mieszkalno-handlowy przy ul. Opolskiej 48,
- q) dom przy ul. Opolskiej 50,
- r) dom przy ul. Opolskiej 52/54,
- s) dom przy ul. Opolskiej 65,



- t) dom przy ul. Opolskiej 66,
  - u) dom przy ul. Opolskiej 67,
  - v) dom przy ul. Opolskiej 69,
  - w) dom przy ul. Opolskiej 72,
  - x) dom przy ul. Opolskiej 73,
  - y) dom przy ul. Opolskiej 87,
  - z) dom przy ul. Opolskiej 89,
  - za) obora przy ul. Opolskiej 91,
  - zb) dom przy ul. Opolskiej 91,
  - zc) dom przy ul. Opolskiej 93,
  - zd) dom przy ul. Opolskiej 95,
  - ze) dom przy ul. Opolskiej 128,
  - zf) dom przy ul. Opolskiej 134,
  - zg) dom przy ul. Opolskiej 148,
  - zh) dom przy ul. Strzeleckiej 4,
  - zi) budynek gospodarczy przy ul. Strzeleckiej 10,
  - zj) trafostacja - transformator sieci elektrycznej przy ul. Strzeleckiej obok nr 12,
  - zk) dom przy ul. Strzeleckiej 43,
  - zl) młyn wodny przy ul. Stawowej 21,
  - zm) dom przy ul. Renarda 2,
  - zn) cmentarz przy ul. Piaskowej;
- 4) dla obiektów objętych ochroną na podstawie pkt 3 ustala się:
- a) ochronę budynków w zakresie ukształtowania bryły, kształtu i geometrii dachu oraz wysokości kalenicy,
  - b) ochronę budynków w zakresie pokrycia dachu, sposobu jego ułożenia i koloru,
  - c) zachowanie zasad kompozycji elewacji oraz detalu architektonicznego i zastosowanych materiałów budowlanych,
  - d) zachowanie ukształtowania typu i podziałów stolarki okien i drzwi,
  - e) zakaz wprowadzania na elewacje frontowe budynków elementów naruszających wystrój architektoniczny, w tym montażu urządzeń technicznych;
- 5) w przypadku rozbudowy obiektów objętych ochroną na podstawie pkt 3 ustala się:
- a) obowiązek kształtowania rozwiązań architektonicznych rozbudowy w nawiązaniu do cech charakterystycznych obiektów, w szczególności do elementów architektonicznego ukształtowania podlegających ochronie oraz do zasad historycznej kompozycji elewacji i bryły,
  - b) rozbudowę o maksymalnie 25% powierzchni obiektu istniejącego,
  - c) obowiązek nawiązania kątem nachylenia połaci dachowej, rodzajem pokrycia dachowego, układem połaci, kalenicą i kolorystyką do dotychczasowego historycznego dachu,
  - d) kontynuację wymiarów, podziałów i rytmu rozmieszczenia okien i drzwi do istniejącej kompozycji elewacji;
- 6) obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne, ujęte w gminnej ewidencji zabytków i znajdujące się w granicach obszaru objętego planem miejscowym, poprzez

wprowadzenie obowiązku prowadzenia robót ziemnych na zasadach określonych w ustawie o ochronie i opiece nad zabytkami, w przypadku planowania inwestycji na terenach, na których są zlokalizowane:

- a) stanowisko archeologiczne nr 1 - cmentarzysko popielicowe kultury łużyckiej z V okresu brązu (archiwalne),
- b) stanowisko archeologiczne nr 2 - osada z epoki kamienia (archiwalne),
- c) stanowisko archeologiczne nr 3 - ślad osadnictwa z epoki kamienia (archiwalne),
- d) stanowisko archeologiczne nr 5 - ślad osadnictwa z epoki kamienia,
- e) stanowisko archeologiczne nr 6 - ślad osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa z pradziejów,
- f) stanowisko archeologiczne nr 7 - ślad osadnictwa z epoki kamienia, ślad osadnictwa z pradziejów,
- g) stanowisko archeologiczne nr 8 - ślad osadnictwa z epoki kamienia, punkt osadniczy z pradziejów, punkt osadniczy z XIV-XV wieku,
- h) stanowisko archeologiczne nr 9 - punkt osadniczy (stanowisko hutnicze) z XIV wieku,
- i) stanowisko archeologiczne nr 10 - punkt osadniczy (stanowisko hutnicze) z pradziejów,
- j) stanowisko archeologiczne nr 11 - punkt osadniczy z neolitu,
- k) stanowisko archeologiczne nr 12 - ślad osadnictwa z kultury pucharów lejkowych, osada łużycka z V okresu epoki brązu - halsztat C i pradziejów,
- l) stanowisko archeologiczne nr 13 - ślad osadnictwa z kultury łużyckiej z V okresu epoki brązu - halsztat C, osada z późnego średniowiecza,
- m) stanowisko archeologiczne nr 14 -- ślad osadnictwa z pradziejów, osada z XIV - XV wieku,
- n) stanowisko archeologiczne nr 15 - osada z XIV wieku.

## § 8.

1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają:
  - 1) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie";
  - 2) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w Obszarze Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008;
  - 3) pomnik przyrody: dąb szypułkowy *Quercus robur* w Nadleśnictwie Zawadzkie, oddział 437 x;
  - 4) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego "Mostki";
  - 5) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa, obejmująca korytarz w odległości po 50 m od osi gazociągu;
  - 6) obiekty wpisane do rejestru zabytków:
    - a) Mogiła Zbiorowa Powstańców Śląskich z 1921 r. na cmentarzu parafialnym rzymskokatolickim przy ul. Piaskowej, wpisana do rejestru zabytków pod nr 166/88,
    - b) kapliczka przy ul. Strzeleckiej w Żędowicach, wpisana do rejestru zabytków pod

numerem Ks. A t. I 214/2014;

- 7) część obszaru objętego opracowaniem, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1W, zlokalizowana w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody, ustanowionej decyzją Starosty Strzeleckiego nr ROŚ.6320.1.2013.HP z dnia 04.02.2013 r.;
  - 8) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obszarze, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat Q 1%);
  - 9) część obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowana w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (obszarze, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat Q 10%).
2. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt: 1, 2, 3 i 4 obowiązują wymogi wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz z aktów tworzących przedmiotowe formy ochrony przyrody.
  3. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt 5 obowiązują wymogi wynikające z rozporządzenia Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
  4. Dla obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 6 ustala się:
    - 1) zakaz zmiany wyglądu, z wyłączeniem prac renowacyjnych;
    - 2) zakaz zmiany historycznego ukształtowania bryły;
    - 3) zakaz wprowadzania elementów naruszających zabytkowy charakter, w tym montażu urządzeń technicznych.
  5. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 pkt: 7, 8 i 9 obowiązują wymogi wynikające z ustawy Prawo wodne.
  6. Dla terenów i części terenów zlokalizowanych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1 pkt: 1-9 obowiązują sposoby zagospodarowania ustalone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych przeznaczeń terenów.

## **§ 9.**

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, dla postępowań w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami:
  - 1) minimalną szerokość frontu działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału dla:
    - a) terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MNU, MWU, U, UK, U,KS, UO, US, P, P,U, ZP, ZC, WS, KS, KK, E, EW, W, K - 15 m,
    - b) urządzeń infrastruktury technicznej - 1 m;
  - 2) minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:
    - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MNU, MWU, P, P,U - 1000 m<sup>2</sup>,
    - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: U, UK, U,KS, UO, US - 600 m<sup>2</sup>,

c) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: ZP, ZC, WS, KS, KK - 10 m<sup>2</sup>,

d) na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: E, EW, W, K oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej - 1 m<sup>2</sup>;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

**§ 10.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, obejmującą korytarz w odległości po 15 m od osi linii oraz strefę techniczną dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, obejmującą korytarz w odległości po 6 m od osi linii;

2) dla części terenów, zlokalizowanych w strefie technicznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oraz w strefie technicznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów bezpośrednio pod linią oraz w miejscach zagrażających prawidłowemu funkcjonowaniu linii,

b) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi;

3) nakazuje się zachowanie ograniczeń w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa, obejmującej korytarz w odległości po 50 m od osi gazociągu - zgodnie z § 8 ust. 3;

4) nakazuje się zachowanie ograniczeń w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z § 8 ust. 5;

5) zakazuje się zabudowy, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na części terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5 U, zlokalizowanego w Obszarze Chronionego Krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie" - w odległości 100 m od linii brzegu rzeki Mała Panew;

6) zakazuje się w strefie sanitarnej cmentarza 50 m, lokalizacji budynków mieszkaniowych, funkcji mieszkaniowej w budynkach innego przeznaczenia, indywidualnych ujęć wody, obiektów związanych z produkcją żywności oraz obiektów związanych z magazynowaniem żywności;

7) zakazuje się, w strefie sanitarnej cmentarza 150 m, lokalizacji budynków mieszkaniowych, funkcji mieszkaniowej w budynkach innego przeznaczenia, zakładów przechowujących żywność, obiektów produkujących żywność oraz zakładów żywienia zbiorowego, z wyłączeniem obiektów zaopatrzonych w wodę z sieci wodociągowej;

8) nakazuje się zachowanie szczególnych warunków zagospodarowywania terenów w sąsiedztwie torów kolejowych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

**§ 11.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny w granicach obszaru objętego planem miejscowym oparty o drogi publiczne: wojewódzką KDG, powiatową KDZ, drogi gminne KDL i KDD oraz drogi wewnętrzne KDW;
- 2) dopuszcza się rozbudowę sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami, z pierwszeństwem ich lokalizacji w liniach rozgraniczających tereny dróg;
- 3) dopuszcza się przyjmowanie mniejszej szerokości pasa drogowego niż określona w planie miejscowym - na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, bez ingerencji w ustalone linie rozgraniczające tereny dróg;
- 4) dopuszcza się przebudowę i remont dróg w istniejących parametrach;
- 5) dopuszcza się wprowadzanie zieleni przydrożnej w liniach rozgraniczających tereny dróg;
- 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej - 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - suma liczby miejsc do parkowania liczonej dla funkcji mieszkaniowej i usługowej,
  - d) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - e) dla zabudowy usług oświaty - 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
  - f) dla zabudowy produkcyjnej - 1 miejsce do parkowania na 6 zatrudnionych,
  - g) dla zabudowy produkcyjno-usługowej - suma liczby miejsc do parkowania liczonej dla funkcji produkcyjnej i usługowej,
  - h) dla składów i magazynów - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) nakazuje się realizację miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w miejscach przeznaczonych na postój pojazdów lokalizowanych na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i strefach ruchu - w ilości i na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych;
- 8) nakazuje się realizację miejsc do parkowania jako parkingów sytuowanych na poziomie terenu, garaży wolnostojących, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu lub jako przyulicznych miejsc do parkowania.

**§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
- 3) nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych na

terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: MN, MNU, MWU, U, UK, U,KS, UO, US, P, P,U, RM, RUL, RU, KDG, KDZ, KDZ/KK, KDL, KDL/KK, KDD, KDD/KK, KDW, KDW/KK, KS, KK, E, EW, W, K;

4) dopuszcza się zachowanie, bieżącą konserwację, rozbudowę i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym studni, przepompowni ścieków, stacji transformatorowych oraz lokalizację nowych urządzeń na podstawie zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;

5) zaopatrzenie w wodę:

a) z sieci wodociągowych istniejących i planowanych do rozbudowy, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych - do sieci kanalizacji sanitarnej, bezodpływowych zbiorników lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, lokalizowanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) w przypadku wprowadzenia ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, nakazuje się dostosowanie składu chemicznego ścieków przemysłowych do parametrów wymaganych dla ścieków przyjmowanych przez oczyszczalnię ścieków;

8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg, placów, parkingów wielostanowiskowych i terenów przemysłowych do kanalizacji deszczowej lub bezodpływowych zbiorników nadziemnych lub podziemnych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla dróg dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych, za pomocą rowów usytuowanych wzdłuż pasa drogowego, po ich uprzednim podczyszczeniu,

c) nakazuje się rozprowadzenie lub retencję wód opadowych i roztopowych na pozostałych terenach;

9) zaopatrzenie w ciepło - w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną, olejem opałowym, paliwami stałymi i innymi paliwami oraz w oparciu o mikroinstalacje i małe instalacje w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zakazem elektrowni wiatrowych oraz z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem: 1 P oraz dopuszcza się lokalizację elektrowni wodnych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem: 1EW;

11) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną - w oparciu o rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) zaopatrzenie w gaz:

a) z sieci gazowych niskiego ciśnienia lub indywidualnych zbiorników,

b) dopuszcza się rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci gazowych niskiego

ciśnienia;

13) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z sieci istniejących oraz perspektywicznie nowo projektowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) z mikroinstalacji i małych instalacji, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem pkt 10;

14) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Zawadzkie.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 13.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-55 MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy dla terenów: 1-22 MN, 24 MN, 27-31 MN, 43 MN, 45-48 MN, 53-55 MN: 0,1,

b) minimalna intensywność zabudowy dla terenów: 23 MN, 25-26 MN, 35-36 MN, 38-41 MN: 0,05,

c) minimalna intensywność zabudowy dla terenów: 32-34 MN: 0,15,

d) minimalna intensywność zabudowy dla terenów: 37 MN, 42 MN, 44 MN, 49-52 MN: 0,2,

e) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów: 1-22 MN, 24 MN, 27-31 MN, 43 MN, 45-48 MN, 53-55 MN: 0,4,

f) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów: 23 MN, 25-26 MN, 35-36 MN, 38-41 MN: 0,35,

g) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów: 32-34 MN: 0,55,

h) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów: 37 MN, 42 MN, 44 MN, 49-52 MN: 0,7,

i) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,

j) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

k) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie wolnostojącej 1000 m<sup>2</sup> lub w zabudowie bliźniaczej 600 m<sup>2</sup>;

4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi

odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-50°, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 20-45° na terenach lub częściach terenów zlokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej "B";

6) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrołapów, ganków, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

7) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:

a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4 i 5,

b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,

c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;

8) gabaryty obiektów:

a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 5 m,

b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

9) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 14.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-31 MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy dla terenów: 1-23 MNU, 26-31 MNU: 0,1,

b) minimalna intensywność zabudowy dla terenów: 24-25 MNU: 0,15,

c) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów: 1-6 MNU, 8-10 MNU, 12-13 MNU, 15-20 MNU, 22-23 MNU, 28-29 MNU, 31 MNU: 0,4,

d) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów: 7 MNU, 11 MNU, 14 MNU, 21 MNU: 0,5,

e) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów: 24-27 MN, 30 MNU: 0,6,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych w zabudowie



wolnostojącej 1000 m<sup>2</sup> lub w zabudowie bliźniaczej 600 m<sup>2</sup>;

- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-50°, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 20-45° na terenach lub częściach terenów zlokalizowanych poza granicą strefy ochrony konserwatorskiej "B";
- 6) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrołapów, ganków, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 7) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4 i 5,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylania połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 8) gabaryty obiektów:
  - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 5 m,
  - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 9) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 15.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 12 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych czterospadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi

odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;

5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrołapów, ganków, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:

a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4,

b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,

c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;

7) gabaryty obiektów:

a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 5 m,

b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

8) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 16.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-8 U - tereny zabudowy usługowej, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy dla terenów: 1-3 U, 8 U: 0,5,

b) minimalna intensywność zabudowy dla terenów: 4-7 U: 0,2,

c) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów: 1 U, 6-7 U: 1,4,

d) maksymalna intensywność zabudowy dla terenów: 2-5 U: 1,0,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym, lecz nie więcej niż 12 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów: 2 U, 6-7 U: 1000 m<sup>2</sup>,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów: 1 U, 3-5 U, 8 U: 600 m<sup>2</sup>;

4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;

5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:

- a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 6) gabaryty obiektów:
- a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
  - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 17.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 UK - tereny zabudowy usług kultury, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty sakralne, tereny zabudowy usługowej w zakresie kultury, oświaty, opieki i zdrowia, tereny zabudowy mieszkaniowej związanej z usługami kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,25,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, za wyjątkiem istniejących obiektów sakralnych, dla których maksymalna wysokość zabudowy 25 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrołapów, ganków, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia

poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,  
c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;

7) gabaryty obiektów:

a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,  
b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;

8) obszary przestrzeni publicznej, dla których ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,  
b) nawierzchnie utwardzone należy dostosować do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych;

9) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 18.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 U,KS - tereny zabudowy usługowej oraz obsługi komunikacji, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym stacje paliw i stacje diagnostyki pojazdów, tereny obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,  
b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,  
c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,  
d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,  
e) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,  
f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;

5) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;

6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:

a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 5,  
b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,  
c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;

7) gabaryty obiektów:

- a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
  - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 19.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-2 UO - tereny zabudowy usług oświaty, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usług oświaty, tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej w zakresie usług publicznych, tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,2,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem trzeciej kondygnacji w poddaszu użytkowym, lecz nie więcej niż 15 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych wielospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
  - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
  - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

8) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 20.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-2 US - tereny sportu i rekreacji, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zabudowy usługowej w zakresie administracji, kultury lub gastronomii, tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
  - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
  - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

8) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 21.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny, urządzenia wytwarzające energię z ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy 18 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 15-35°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
  - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 22.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-7 P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składy, magazyny, tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy 15 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 15-35°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
  - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 23.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-42 R - tereny rolnicze, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód powierzchniowych, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 24.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-14 R/ZL - tereny rolnicze do zalesienia, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny upraw rolnych do zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) realizację zalesienia w odległości nie mniejszej niż 12 m od linii rozgraniczających tereny R/ZL z terenami MNU, U, US i RU;
- 4) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 25.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 1-4 RM -



tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny upraw rolnych, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m<sup>2</sup>;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych czterospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrołapów, ganków, wolnostojących garaży oraz budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
  - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 26.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 RUL - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,3,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów towarzyszących: 15 m;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych czterospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrołapów, ganków, wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
- a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) gabaryty obiektów:
- a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
  - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 27.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-4 RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny upraw rolnych, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,2,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,9,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków inwentarskich i obiektów

towarzyszących: 15 m,

- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 3000 m<sup>2</sup>;
- 4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych czterospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat, wiatrołapów, ganków, garaży oraz budynków gospodarczych i obiektów inwentarskich;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 4 m,
  - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej funkcjonującej na zasadzie określonej w pkt 2;
- 9) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 28.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-11 ZL - tereny lasów, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 29.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-40 ZL/ZN - tereny lasów objęte formami ochrony przyrody, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy, zlokalizowane w granicach form ochrony przyrody:
  - a) tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 1-4 ZL/ZN, 7-8 ZL/ZN, 13-18 ZL/ZN, 22-24 ZL/ZN, 29 ZL/ZN, 39-40 ZL/ZN - w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008,
  - b) tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 19 ZL/ZN, 27 ZL/ZN, 38 ZL/ZN - w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie",
  - c) tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 5-6 ZL/ZN, 9-12 ZL/ZN, 25 ZL/ZN, 31-37 ZL/ZN - w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008 oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Stobrawsko-

Turawskie",

d) tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 20-21 ZL/ZN, 26 ZL/ZN, 28 ZL/ZN, 30 ZL/ZN - w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie" oraz w części w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Małej Panwi PLH160008;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 30.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-4 ZP- tereny zieleni urządzonej, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu i rekreacji, tereny wód powierzchniowych, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

3) przestrzenie publiczne na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami 3-4 ZP, dla których ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;

4) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 31.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZC - tereny cmentarzy, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: cmentarze;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty sakralne, tereny zabudowy usługowej w zakresie handlu (z wyłączeniem handlu żywnością) w obiektach o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>, kultury i administracji, tereny zieleni urządzonej, obiekty towarzyszące, urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 600 m<sup>2</sup>;

4) nakaz wykonania dachów symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych czterospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;

- 5) dopuszczenie wykonania dachów płaskich dla wiat i budynków gospodarczych;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat i garaże,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 7) gabaryty obiektów:
  - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 3 m,
  - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 8) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
  - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych;
- 9) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 32.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-16 WS - tereny wód powierzchniowych, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny sportu i rekreacji, dojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 33.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-2 KDG - teren drogi publicznej klasy głównej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy głównej, w tym funkcjonującej na terenie oznaczonym na rysunku planu miejscowego symbolem 1 KDG jako droga wojewódzka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: 25 m;
- 4) dopuszczenie remontów i przebudowy obiektów budowlanych i części obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających teren dróg, pod warunkiem braku kolizji z funkcjonowaniem drogi;
- 5) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

- b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 6) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 34.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3 KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, funkcjonujących jako drogi powiatowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:
  - a) 20 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1 KDZ,
  - b) 20 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 2 KDZ, z lokalnymi zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jednak nie mniej niż 13,5 m,
  - c) 20 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 3 KDZ, z lokalnym zwężeniem zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, jednak nie mniej niż 15 m;
- 4) dopuszczenie remontów i przebudowy obiektów budowlanych i części obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających teren dróg, pod warunkiem braku kolizji z funkcjonowaniem drogi;
- 5) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
  - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 6) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 35.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDZ/KK - tereny drogi publicznej klasy zbiorczej i tereny kolejowe, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy zbiorczej, funkcjonującej jako droga powiatowa w granicach terenu kolejowego, będącego terenem zamkniętym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: 20 m;
- 4) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
  - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej,

urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

5) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 36.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-8 KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej, funkcjonujących jako drogi gminne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszorowerowe, drogi rowerowe, stanowiska postojowe dla samochodów autobusowych, przystanki autobusowe;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: 12 m;
- 4) dopuszczenie remontów i przebudowy obiektów budowlanych i części obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających teren dróg, pod warunkiem braku kolizji z funkcjonowaniem drogi;
- 5) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
  - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;
- 6) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 37.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-5 KDL/KK - tereny dróg publicznych klasy lokalnej i tereny kolejowe, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych klasy lokalnej, funkcjonujących jako drogi gminne w granicach terenu kolejowego, będącego terenem zamkniętym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszorowerowe, drogi rowerowe;
- 3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:
  - a) 10-12 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 1 KDL/KK, 4 KDL/KK,
  - b) 11-13 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 5 KDL/KK,
  - c) 13,5-15 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2 KDL/KK,
  - d) 15 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 3 KDL/KK;
- 4) przestrzenie publiczne, dla których ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,
  - b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób

niepełnosprawnych,

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

5) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 38.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-43 KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych klasy dojazdowej, funkcjonujących jako drogi gminne;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszorowerowe, drogi rowerowe, stanowiska postojowe dla samochodów autobusowych, przystanki autobusowe;

3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:

a) 8 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 24 KDD, 34 KDD,

b) 10 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1-16 KDD, 18-23 KDD, 25-33 KDD, 35-43 KDD,

c) 12 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 17 KDD;

4) dopuszczenie remontów i przebudowy obiektów budowlanych i części obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających teren dróg, pod warunkiem braku kolizji z funkcjonowaniem drogi;

5) przestrzeń publiczną, dla których ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób niepełnosprawnych,

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

6) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 39.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDD/KK - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej i tereny kolejowe, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg publicznych klasy dojazdowej, funkcjonujących jako drogi gminne w granicach terenu kolejowego, będącego terenem zamkniętym;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszorowerowe, drogi rowerowe;

3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: od 5 do 11 m;

4) przestrzeń publiczną, dla których ustala się:

a) zakaz lokalizacji obiektów w sposób ograniczający możliwość swobodnego przejścia oraz ruch osobom niepełnosprawnym,

b) nakaz dostosowania nawierzchni utwardzonych do potrzeb ruchu osób



niepełnosprawnych,

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, zieleni komponowanej, urządzeń rekreacyjnych, wiat przystankowych;

5) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 40.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-21 KDW - tereny dróg wewnętrznych, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszorowerowe, drogi rowerowe, stanowiska postojowe dla samochodów autobusowych, przystanki autobusowe;

3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających:

a) 5 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 18 KDW,

b) od 4 m do 6 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 5 KDW i 9 KDW,

c) 6 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 2-3 KDW, 6 KDW, 8 KDW, 10 KDW, 17 KDW, 19 KDW, 21 KDW,

d) 8 m dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: 20 KDW,

e) 10 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1 KDW, 4 KDW, 7 KDW, 11 KDW, 14-16 KDW,

f) 12 m dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 12-13 KDW;

4) dopuszczenie remontów i przebudowy obiektów budowlanych i części obiektów budowlanych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających teren dróg, pod warunkiem braku kolizji z funkcjonowaniem drogi;

5) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 41.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDW/KK - tereny dróg wewnętrznych i tereny kolejowe, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących dróg wewnętrznych w granicach terenu kolejowego, będącego terenem zamkniętym;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszorowerowe, drogi rowerowe;

3) szerokość pasa drogowego, tożsama z szerokością w liniach rozgraniczających: od 8 do 9 m;

4) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 42.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 KS - tereny obsługi komunikacji, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 43.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KK, 10-13 KK - tereny kolejowe, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe, stanowiące tereny zamknięte;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia, obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu kolejowego i drogowego, kolejowe i drogowe obiekty inżynierskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 400 m<sup>2</sup>;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 5 m,
  - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

**§ 44.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 2-9 KK, 14 KK - tereny kolejowe, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny kolejowe, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, składy, obiekty towarzyszące, dojazdy i dojścia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu

kolejowego i drogowego, kolejowe i drogowe obiekty inżynierskie;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 400 m<sup>2</sup>;
- 4) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 4,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak: elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 6) gabaryty obiektów:
  - a) minimalna długość elewacji budynków przeznaczenia podstawowego: 5 m,
  - b) minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy pozostałych obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 7) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 45.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-6 E - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną - stacje transformatorowe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 m<sup>2</sup>;
- 3) nakaz wykonania dachów płaskich;
- 4) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:

- a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 3,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 5) gabaryty obiektów: minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 46.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 EW - tereny elektrowni wodnej, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektrownie wodne wytwarzające energię o mocy przekraczającej 100 kW;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 m<sup>2</sup>;
- 3) nakaz wykonania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych lub symetrycznych czterospadowych, o kątach nachylenia połaci dachowych 15-35°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia, jednak nieprzekraczającymi kąta nachylenia 25-45°;
- 4) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 3,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 5) gabaryty obiektów: minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 47.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1 W - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
  - f) minimalna powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 m<sup>2</sup>;
- 3) nakaz wykonania dachów płaskich;
- 4) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
- a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 3,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 5) gabaryty obiektów: minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) zachowanie wymogów dla strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, ustanowionej decyzją Starosty Strzeleckiego nr ROŚ.6320.1.2013.HP z dnia 04 lutego 2013 r., zgodnie z § 8 ust. 5 uchwały;
- 7) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

**§ 48.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1-5 K - tereny obiektów i urządzeń unieszkodliwiania ścieków, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia unieszkodliwiania ścieków - przepompownie ścieków;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,
  - c) maksymalna powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
  - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 m<sup>2</sup>;
- 3) nakaz wykonania dachów płaskich;
- 4) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków:
  - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu oraz istniejącego kąta nachylenia połaci dachowych w przypadku przebudowy lub rozbudowy budynków niespełniających wymogów pkt 3,
  - b) nakaz stosowania jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej,
  - c) nakaz stosowania jednorodnego materiału i jednorodnej kolorystyki pokrycia

- dachu w części istniejącej i dobudowanej budynku;
- 5) gabaryty obiektów: minimalna długość elewacji lub minimalny wymiar poziomy obiektów, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej: 1 m;
- 6) stawkę procentową dla opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

## **Rozdział 4**

### **Przepisy końcowe**

§ 49. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Zawadzkie, uchwalonego uchwałą nr XIII/87/07 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 20 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z dnia 8 lutego 2008 r. Nr 9, poz. 232).

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

§ 51. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Zawadzkiem.

§ 52. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

## **ZAŁĄCZNIKI**

### **ZAŁĄCZNIK Nr 1 MPZP**

grafika

### **ZAŁĄCZNIK Nr 2**

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żędowice**

Ze względu na niewniesienie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żędowice, w ustawowym terminie, nie dokonuje się rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

### **ZAŁĄCZNIK Nr 3**

#### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1857 z późn. zm.), Rada Miejska w Zawadzkiem rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się do realizacji następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oraz rozbudowy układu komunikacyjnego, należące do zadań własnych gminy, zapisane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Żędowice:

- 1) budowa gminnych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 2) budowa kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

**§ 2.** Koszt realizacji zadań wskazanych w § 1, będzie zależny od zastosowanych technologii oraz uwarunkowań zewnętrznych zaistniałych w trakcie realizacji zadania. Zostanie on ustalony w drodze przetargu publicznego.

**§ 3.** Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) środki własne - w oparciu o wieloletnią prognozę finansową gminy Zawadzkie, w kolejnych latach po uchwaleniu planu, stosownie do potrzeb i możliwości, w budżecie przeznaczane będą środki na realizację zadań gminnych w zakresie dróg i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem dochodów z opłat od wzrostu wartości nieruchomości, podatków i opłat adiacenckich;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, m.in. poprzez dotacje, pożyczki preferencyjne, kredyty, fundusze Unii Europejskiej, inne środki zewnętrzne;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.