# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 30 lipca 2026 r.

Poz. 1938

Podpisany przez:
Magdalena Patrycja Słowiak
Data: 30.07.2026 10:35:59

**UCHWAŁA NR XXX/236/26**
**RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 27 lipca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Schodnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz uchwałą nr LX/566/23 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Schodnia, Rada Miejska w Ozimku uchwala, co następuje:

**Rozdział 1**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Schodnia, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Miejską w Ozimku, iż nie narusza on „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek", uchwalonego uchwałą nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanym dalej rysunkiem planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Schodnia;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Ozimku;

2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;

5) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi (stanowiące więcej niż 50% wydzielonego w planie terenu); w przypadku ustalenia kilku przeznaczeń podstawowych mogą one występować w dowolnych proporcjach lub każde samodzielnie;

6) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe w sposób określony w przepisach szczegółowych; w przypadku ustalenia kilku przeznaczeń uzupełniających mogą one występować w dowolnych proporcjach;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków, przy czym linia ta nie dotyczy takich elementów jak: gzymsy, wykusze, okapy dachu, balkony lub daszki nad wejściem, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, docieplenia ścian zewnętrznych budynków, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,5 m, a także takich części budynku jak: ganki wejściowe i wiatrołapy o powierzchni do 6 $m^2$, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy;

8) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci pod kątem do 12°;

10) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są symetryczne i posiadają jednakowy kąt nachylenia;

11) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane oraz budowle pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, magazynowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne, wiaty, altany), a także urządzenia budowlane;

12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały;

**§ 3.** 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

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

3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”;

6) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50 m;

7) strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150 m;

8) odległość 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego;

9) oś gazociągu wysokiego ciśnienia 4,0 MPa DN 150 Schodnia – Huta Jedlice (rok budowy 1996 r.);

10) odległość do 35 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia 4,0 MPa DN 150 Schodnia – Huta Jedlice (rok budowy 1996 r.);

11) tereny zamknięte kolejowe;

12) strefa ograniczeń od obszaru kolejowego – strefa 10 m od obszaru kolejowego;

13) strefa ograniczeń od obszaru kolejowego – strefa 20 m od obszaru kolejowego;

14) strefa ograniczeń od obszaru kolejowego – odległość 20 m od osi skrajnego toru kolejowego;

15) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV;

16) odległość do 7 m od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

17) stanowisko archeologiczne;

18) obiekty zabytkowe;

19) strefa ochrony konserwatorskiej układu wsi Schodnia;

20) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

21) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

22) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

23) obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

24) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”;

25) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 334 „Dolina Kopalna rzeki Mała Panew”.

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

## Rozdział 2
## Przeznaczenie terenów

**§ 4.** Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem **MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **MNW**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony symbolem **MNW-U**;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczony symbolem **MW-U**;

5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **MWW**;

6) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem **MN-U**;

7) teren usług oznaczony symbolem **U**;

8) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem **UR**;

9) teren usług sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczony symbolem **US-UB**;

10) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem **U-P**;

11) teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych oznaczony symbolem **U-P-INS**;

12) teren elektrowni słonecznej oznaczony symbolem **PEF**;

13) teren drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczony symbolem **KDR**;

14) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;

15) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL**;

16) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;

17) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**;

18) teren parkingu oznaczony symbolem **KOP**;

19) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub obsługi komunikacji oznaczony symbolem **KR-KO**;

20) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem **KKK**;

21) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem **IE**;

22) teren pompowni ścieków oznaczony symbolem **IKP**;

23) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem **RN**;

24) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RZM**;

25) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczony symbolem **RZP**;

26) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RZP-RZM**;

27) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem **WS**;

28) teren lasu oznaczony symbolem **L**;

29) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **ZN**;

30) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem **ZP**.

**§ 5.** Na terenach, o których mowa w § 4, dopuszcza się:

1) lokalizowanie:

a) nowych obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi oraz przebudowywanie, rozbudowywanie, nadbudowywanie i odbudowywanie obiektów istniejących, wykonywanie innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części oraz sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

2) urządzanie zieleni towarzyszącej.

**§ 6.** Istniejące na terenach przeznaczonych pod zabudowę obiekty budowlane o funkcji niezgodnej z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu można przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania działki budowlanej określonymi dla terenu, na którym się znajdują, jeśli ich funkcjonowanie nie narusza zasad ochrony środowiska i ochrony przeciwpowodziowej określonych w niniejszej uchwale.

**§ 7.** Dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się:

1) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) docieplenie ścian zewnętrznych, z możliwością wysunięcia warstwy docieplenia poza krawędź zewnętrznej ściany budynku do 0,5 m, w tym poza linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

**§ 8.** Szczegółowe przeznaczenie terenów wymienionych w § 4, określają ustalenia szczegółowe.

## Rozdział 3
## Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 9.** 1. Ze względu na wymagania funkcjonalne kształtowania przestrzeni określa się następujące dopuszczenia, nakazy, zakazy i ograniczenia: w przypadku podziałów geodezyjnych dokonywanych w celu zmiany istniejących granic działek budowlanych lub w celu wydzielania nowych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału nieruchomości należy:

1) stosować się do ustaleń planu określających minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) zapewnić dostęp działek budowlanych do drogi oraz możliwość ich racjonalnego zagospodarowania i korzystania z obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami niniejszej uchwały określającymi zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów oraz wskaźnikami zagospodarowania działek budowlanych;

3) dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i w przypadku regulacji granic nieruchomości dopuszcza się minimalną powierzchnię działki 10 $m^2$, minimalną szerokość frontu działki 2,5 m oraz ustala

się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją ±10°;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej MN, MN-U, MNW, MNW-U, MWW, MW-U zakazuje się prowadzenia usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, tj. usług pogrzebowych, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne oraz usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych takich jak: stacje paliw, myjnie samochodowe.

2. Ze względu na wymagania kompozycyjno-estetyczne określa się następujące nakazy, zakazy i ograniczenia:

1) nowe budynki na działkach niezabudowanych należy sytuować:

a) ścianami równolegle lub prostopadle do frontu lub bocznych granic działki,

b) na działkach o nieregularnym kształcie – dopuszcza się układ zgodnie z układem zabudowy sąsiedniej;

2) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków: odcienie beżów, rozbielonych żółci, szarości i bieli lub naturalne kolory materiałów wykończeniowych: cegły lub drewna lub betonu lub stali;

3) kolorystyka dachów płaskich i stromych: odcienie brązu i szarości, stonowane odcienie czerwieni lub naturalne kolory materiałów wykończeniowych: cegły lub drewna lub betonu lub stali;

4) przy rozbudowaniu budynków dach nad nową częścią budynku należy pokryć podobnym rodzajem materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego, przy czym wymóg ten nie dotyczy dachów płaskich.

3. Należy stosować się do zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu określonych w przepisach szczegółowych, z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.

4. Określone w ustaleniach szczegółowych geometria dachu dotyczy głównej bryły budynku, która powinna zajmować co najmniej 60% całkowitej powierzchni dachu mierzonej w rzucie poziomym.

5. Określona w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy słupowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następujące wysokości maksymalne, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – 15 m.

**§ 10.** 1. Określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, tj. miejsc postojowych dla samochodów osobowych (m.p.), w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2 m.p./1 lokal mieszkalny;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: 1 m.p./1 lokal mieszkalny;

3) zabudowa zagrodowa: 2 m.p./1 lokal mieszkalny;

4) zabudowa zamieszkania zbiorowego: 1 m.p./5 mieszkańców;

5) usługi:

a) 1 m.p./50 $m^2$ powierzchni użytkowej,

b) myjnia samochodowa: 2 m.p./1 stanowisko do mycia,

c) stacje paliw: 2 m.p./1 stanowisko do tankowania;

6) zakłady przemysłowe, produkcyjne: 1 m.p./3 osoby zatrudnione;

7) składy, magazyny: 1 m.p./500 $m^2$ powierzchni użytkowej;

8) elektrownie słoneczne: 1 m.p./1 działkę budowlaną.

2. Dla wskaźnika m.p. dla usług biurowych i administracji, handlu należy rozumieć także lokale wbudowane w ramach terenu mieszkaniowego.

3. Na działkach z zabudową wielofunkcyjną, wymaganą liczbę miejsc do parkowania ustala się jako sumę ilości miejsc określonych dla odpowiednich obiektów.

4. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 m.p., z zastrzeżeniem ust. 3.

5. Ustalenie ust. 4 nie dotyczy działek, na których wymagana ilość miejsc do parkowania jest mniejsza niż 4 m.p.

6. Sposób realizacji miejsc do parkowania określają przepisy szczegółowe, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Na działkach z budynkami użyteczności publicznej należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów, przyjmując nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek użyteczności publicznej.

## Rozdział 4
## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

**§ 11.** 1. Ustala się następujące zasady ochrony stanu sanitarnego środowiska oraz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi:

1) na obszarze objętym planem działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący tę działalność ma tytuł prawny, ani uciążliwości na sąsiednich nieruchomościach;

2) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska:

   a) na terenach MN, MNW jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,

   b) na terenach MN-U, MNW-U, MW-U jak dla „terenów mieszkaniowo-usługowych”,

   c) na terenie MWW jak dla „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,

   d) na terenach U:

      - w przypadku usług zdrowia i pomocy społecznej jak dla „terenów pod szpitale i domy opieki społecznej,

      - w przypadku usług edukacji jak dla „terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,

      - w przypadku terenów usług sportu i rekreacji jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”,

   e) na terenach RZM, RZP-RZM jak dla „terenów zabudowy zagrodowej”,

   f) na terenach 5MN, 40MNW, 1RZM z uwagi na lokalizację bezpośrednio przy terenach kolejowych, obowiązują szczególne zasady ochrony przed hałasem polegające na stosowaniu rozwiązań technicznych gwarantujących dotrzymanie właściwych warunków akustycznych wewnątrz pomieszczeń;

3) na wszystkich terenach dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiące inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony wód:

1) ze względu na położenie obszaru objętego planem: częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”, częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 334 „Dolina Kopalna rzeki Mała Panew” zakazuje się działań, w szczególności realizacji obiektów budowlanych i urządzeń mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych;

2) należy zachować cieki na terenach o innym przeznaczeniu, z możliwością przykrycia ich koryt przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) na obszarze chronionego krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” obowiązują ograniczenia i zakazy określone w uchwale nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Op. z 2016 r. poz. 2017 z późn. zm.);

2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni;

3) zakaz lokalizacji myjni samochodowych, z wyjątkiem terenu 3U i 1U-P-INS.

4. Pozostałe wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

## Rozdział 5
## Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 12.** 1. W planie nie określa się wymaganych obligatoryjnie: zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na obszarze objętym planem takie obszary, tereny, obiekty i krajobrazy nie występują.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego.

**§ 13.** 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu wsi Schodnia, której granice wskazano na rysunku planu.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej układu wsi Schodnia ustala się:

1) nakaz zachowania układu ulic i linii zabudowy;

2) zachowanie charakteru zabudowy historycznej, w tym: gabaryty, geometrię dachu.

**§ 14.** 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty:

1) kapliczka przydrożna – ul. Kuczki 3;

2) kapliczka przydrożna – ul. Powstańców Śląskich/ks. P. Gołąba;

3) krzyż przydrożny – ul. Powstańców Śląskich 24;

4) mogiła wojskowa – ul. ks. P. Gołąba 21;

5) dzwonek umarłych – ul. Powstańców Śląskich 46;

6) dawny dom nauczyciela i budynek gospodarczy – ul. Powstańców Śląskich 25;

7) dawna szkoła – ul. Powstańców Śląskich 25a;

8) dom i stodoła – ul. Rzeczna 2;

9) dom i budynek gospodarczy – ul. Rzeczna 4;

10) dom i budynek gospodarczy – ul. Leśna 3;

11) dom – ul. Leśna 7;

12) dom i stodoła – ul. Opolska 10;

13) dom i budynek gospodarczy – ul. Opolska 14;

14) dom i budynek gospodarczy – ul. Opolska 15;

15) dom – ul. Opolska 19;

16) dom – ul. Opolska 20;

17) dom – ul. Opolska 25;

18) dom i budynek gospodarczy – ul. Opolska 26;

19) dom i budynek gospodarczy – ul. Opolska 28;

20) dom – ul. Opolska 32;

21) dom i budynek gospodarczy – ul. Kuczki 5;

22) dom i budynek gospodarczy – ul. ks. P. Gołąba 26;

23) dom w zagrodzie – ul. Długa 14;

24) dom i budynek gospodarczy – ul. Powstańców Śląskich 19;

25) dom i budynek gospodarczy – ul. Powstańców Śląskich 21;

26) dom – ul. Powstańców Śląskich 28;

27) gospoda – ul. Powstańców Śląskich 50;

28) dom – ul. Powstańców Śląskich 50a;

29) dom i budynek gospodarczy – ul. Powstańców Śląskich 52;

30) dom – ul. Powstańców Śląskich 58;

31) dom i budynek gospodarczy – ul. Powstańców Śląskich 61;

32) dom – ul. Powstańców Śląskich 63;

33) dom i stodoła – ul. Powstańców Śląskich 64;

34) dom i budynek gospodarczy – ul. Powstańców Śląskich 65;

35) dom i budynek gospodarczy – ul. Powstańców Śląskich 67;

36) dom i budynek gospodarczy – ul. Powstańców Śląskich 74;

37) dom i budynek gospodarczy – ul. Powstańców Śląskich 76;

38) młyn w zagrodzie – ul. Powstańców Śląskich 56;

39) dom i budynek gospodarczy – ul. Polna 2.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 ustala się nakaz zachowania oryginalnych materiałów wykończeniowych i kolorystyki.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 6-39 określa się następujące zasady ochrony:

1) należy zachować istniejącą formę architektoniczną budynków, tj. gabaryty i geometrię dachu, a także rodzaj materiału pokrycia dachu i wykończenia ścian zewnętrznych oraz zachowane historyczne elementy konstrukcji i wykończenia;

2) odpowiednio do stanu zachowania – należy zachować kształt, wielkość i wygląd zewnętrznych otworów okiennych i drzwiowych oraz zewnętrzny detal architektoniczny.

**§ 15.** 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne nr 1: osada (późny okres rzymski) oraz punkt osadniczy (późne średniowiecze) w miejscowości Schodnia.

2. Roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności w miejscu stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 należy wykonywać zgodnie z zasadami ochrony zabytków określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

## Rozdział 6
## Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 16.** 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny:

1) tereny dróg publicznych: KDR, KDZ, KDL, KDD;

2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej lub obsługi komunikacji: 1KR-KO;

3) teren parkingu 1KOP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się sytuowania stałych i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;

2) nowe i przebudowywane chodniki, przejścia przez jezdnie oraz trasy ruchu pieszo-rowerowego należy dostosować do potrzeb ruchu osób ze szczególnymi potrzebami.

## Rozdział 7
## Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

**§ 17.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i grupowej;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

5) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

   a) obsługa komunikacyjna:

      - dla terenu 1MN: od terenu 1KDZ, 27KR,

      - dla terenu 2MN: od terenu 1KDZ,

      - dla terenu 3MN: od terenu 1KDZ,

      - dla terenu 4MN: od terenu 19KR,

      - dla terenu 5MN: od terenu 2KDL,

      - dla terenu 6MN: od terenu 26KR,

   b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

   c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

      - parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,

      - garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

7) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

   a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

   d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

8) zasady kształtowania zabudowy:

   a) budynki mieszkalne:

      - wysokość budynku: do 10 m,

      - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 65° lub dachy płaskie,

   b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

      - wysokość budynku: do 6 m,

      - dachy: jak w pkt 7 lit. a tiret drugie,

   c) dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, niespełniających ustaleń, o których mowa w lit. a i b, dopuszcza się dotychczasową wysokość budynków,

   d) wysokość budowli: do 5 m;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

   a) minimalna szerokość frontu działek:

- 10 m dla terenu 2MN, 4MN,
- 14 m dla terenu 1MN,
- 15 m dla terenu 3MN, 5MN, 6MN,

b) minimalna powierzchnia działek:

- 400 $m^2$ dla terenów: 2MN, 4MN,
- 600 $m^2$ dla terenów: 1MN, 5MN,
- 1000 $m^2$ dla terenów: 3MN, 6MN,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 400 $m^2$ dla terenów: 2MN, 4MN,

b) 600 $m^2$ dla terenów: 1MN, 5MN,

c) 1000 $m^2$ dla terenów: 3MN, 6MN.

**§ 18.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U**, **2MN-U, 3MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) zakaz realizacji zabudowy szeregowej i grupowej;

5) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

6) w granicach jednej działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego budynku mieszkalnego;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MN-U: od terenu 26KR,
- dla terenu 2MN-U: od terenu 24KR i 1KDL poprzez 1KR-KO,
- dla terenu 3MN-U: od terenu 1KDL,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

8) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%;

9) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe:

- wysokość budynku: do 12 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 65° lub dachy płaskie,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m,
- dachy: jak w pkt 7 lit. a tiret drugie,

c) dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, niespełniających ustaleń, o których mowa w lit. a i b, dopuszcza się dotychczasową wysokość budynków,

d) wysokość budowli: do 5 m;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 16 m,

b) minimalna powierzchnia działek:

- 800 $m^2$ dla terenu: 1MN-U, 2MN-U,
- 600 $m^2$ dla terenów: 3MN-U,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 800 $m^2$ dla terenu: 1MN-U, 2MN-U,

b) 600 $m^2$ dla terenów: 3MN-U.

**§ 19.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW, 45MNW, 46MNW, 47MNW, 48MNW, 49MNW, 50MNW, 51MNW, 52MNW, 53MNW, 54MNW, 55MNW, 56MNW, 57MNW, 58MNW, 59MNW, 60MNW, 61MNW, 62MNW, 63MNW, 64MNW, 65MNW, 66MNW, 67MNW, 68MNW, 69MNW, 70MNW, 71MNW, 72MNW, 73MNW, 74MNW, 75MNW, 76MNW, 77MNW, 78MNW, 79MNW, 80MNW, 81MNW, 82MNW, 83MNW, 84MNW, 85MNW, 86MNW, 87MNW, 88MNW, 89MNW, 90MNW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MNW: od terenu 15KR, 17KR,
- dla terenu 2MNW: od terenu 14KR, 15KR, 17KR,
- dla terenu 3MNW: od terenu 17KR,
- dla terenu 4MNW: od terenu 14KR,
- dla terenu 5MNW: od terenu 26KR,
- dla terenu 6MNW: od terenu 10KR, 26KR,
- dla terenu 7MNW: od terenu 10KR, 26KR,
- dla terenu 8MNW: od terenu 11KR, 26KR,

- dla terenu 9MNW: od terenu 14KR, 26KR,
- dla terenu 10MNW: od terenu 26KR,
- dla terenu 11MNW: od terenu 26KR,
- dla terenu 12MNW: od terenu 12KR, 13KR, 26KR,
- dla terenu 13MNW: od terenu 19KR, 36KR,
- dla terenu 14MNW: od terenu 26KR,
- dla terenu 15MNW: od terenu 26KR,
- dla terenu 16MNW: od terenu 26KR,
- dla terenu 17MNW: od terenu 26KR,
- dla terenu 18MNW: od terenu 26KR,
- dla terenu 19MNW: od terenu 16KR, 18KR, 26KR,
- dla terenu 20MNW: od terenu 18KR,
- dla terenu 21MNW: od terenu 18KR, 26KR, 33KR,
- dla terenu 22MNW: od terenu 26KR, 39KR,
- dla terenu 23MNW: od terenu 26KR,
- dla terenu 24MNW: od terenu 19KR, 36KR,
- dla terenu 25MNW: od terenu 26KR,
- dla terenu 26MNW: od terenu 16KR,
- dla terenu 27MNW: od terenu 16KR, 25KR, 38KR,
- dla terenu 28MNW: od terenu 25KR, 38KR,
- dla terenu 29MNW: od terenu 24KR, 38KR,
- dla terenu 30MNW: od terenu 19KR, 24KR, 38KR,
- dla terenu 31MNW: od terenu 24KR,
- dla terenu 32MNW: od terenu 1KDL, 24KR, 1KR-KO,
- dla terenu 33MNW: od terenu 1KDR, 2KDL,
- dla terenu 34MNW: od terenu 20KR,
- dla terenu 35MNW: od terenu 4KDD, 21KR,
- dla terenu 36MNW: od terenu 4KDD, 21KR,
- dla terenu 37MNW: od terenu 4KDD,
- dla terenu 38MNW: od terenu 2KDL, 4KDD,
- dla terenu 39MNW: od terenu 2KDL, 22KR,
- dla terenu 40MNW: od terenu 2KDL, 22KR,
- dla terenu 41MNW: od terenu 1KDL, 37KR,
- dla terenu 42MNW: od terenu 1KDZ, 23KR,
- dla terenu 43MNW: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 44MNW: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 45MNW: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 46MNW: z ul. Powstańców Śląskich (droga powiatowa nr 1706 O),
- dla terenu 47MNW: od terenu 1KDZ, 2KR,

- dla terenu 48MNW: od terenu 2KR, 26KR,
- dla terenu 49MNW: od terenu 26KR, 28KR,
- dla terenu 50MNW: od terenu 4KR, 26KR,
- dla terenu 51MNW: od terenu 4KR, 26KR,
- dla terenu 52MNW: od terenu 3KR, 5KR, 6KR, 26KR,
- dla terenu 53MNW: od terenu 3KR, 26KR,
- dla terenu 54MNW: od terenu 1KDZ, 25KR, 26KR,
- dla terenu 55MNW: od terenu 25KR,
- dla terenu 56MNW: od terenu 1KDZ, 27KR,
- dla terenu 57MNW: od terenu 7KR, 34KR,
- dla terenu 58MNW: od terenu 8KR,
- dla terenu 59MNW: od terenu 1KDZ, 8KR,
- dla terenu 60MNW: od terenu 1KDZ, 9KR,
- dla terenu 61MNW: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 62MNW: od terenu 25KR, 32KR,
- dla terenu 63MNW: od terenu 22KR,
- dla terenu 64MNW: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 65MNW: od terenu 16KR,
- dla terenu 66MNW: od terenu 25KR, 32KR,
- dla terenu 67MNW: od terenu 26KR,
- dla terenu 68MNW: od terenu 26KR, 28KR,
- dla terenu 69MNW: od terenu 29KR,
- dla terenu 70MNW: od terenu 30KR,
- dla terenu 71MNW: od terenu 4KR, 30KR,
- dla terenu 72MNW: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 73MNW: od terenu 27KR,
- dla terenu 74MNW: od terenu 26KR,
- dla terenu 75MNW: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 76MNW: od terenu 1KDL,
- dla terenu 77MNW: od terenu 1KDL,
- dla terenu 78MNW: od terenu 16KR, 26KR,
- dla terenu 79MNW: od terenu 26KR,
- dla terenu 80MNW: od terenu 1KDZ, 9KR,
- dla terenu 81MNW: od terenu 1KDZ, 27KR, 34KR,
- dla terenu 82MNW: od terenu 13KR, 26KR,
- dla terenu 83MNW: od terenu 1KDZ, 25KR,
- dla terenu 84MNW: od terenu 25KR,
- dla terenu 85MNW: od terenu 25KR,
- dla terenu 86MNW: od terenu 31KR,

- dla terenu 87MNW: od terenu 12KR,
- dla terenu 88MNW: od terenu 12KR, 26KR,
- dla terenu 89MNW: od terenu 36KR,
- dla terenu 90MNW: od terenu 1KDL,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość budynku: do 10 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 65° lub dachy płaskie,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m,
- dachy: jak w pkt 6 lit. a tiret drugie,

c) dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, niespełniających ustaleń, o których mowa w lit. a i b, dopuszcza się dotychczasową wysokość budynków,

d) wysokość budowli: do 5 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek:

- 10 m dla terenów: 25MNW, 54MNW, 59MNW, 60MNW, 74MNW, 80MNW,
- 16 m dla pozostałych terenów,

b) minimalna powierzchnia działek:

- 400 $m^2$ dla terenów: 38MNW, 64MNW, 76MNW, 89MNW,
- 500 $m^2$ dla terenów: 25MNW, 75MNW,
- 600 $m^2$ dla terenów: 12MNW, 59MNW,
- 700 $m^2$ dla terenów: 6MNW, 7MNW, 8MNW, 14MNW, 15MNW, 39MNW, 45MNW, 48MNW, 49MNW, 50MNW, 51MNW, 52MNW, 53MNW, 58MNW, 68MNW, 69MNW, 70MNW, 71MNW, 77MNW, 84MNW, 86MNW, 87MNW, 88MNW,
- 800 $m^2$ dla terenów: 9MNW, 10MNW, 11MNW, 21MNW, 29MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 41MNW, 42MNW, 46MNW, 47MNW, 56MNW, 57MNW, 60MNW, 73MNW, 81MNW, 90MNW, 26MNW,
- 900 $m^2$ dla terenów: 35MNW, 36MNW, 37MNW, 40MNW, 43MNW, 55MNW, 62MNW, 63MNW, 66MNW, 74MNW, 82MNW, 85MNW,

- 1000 m$^2$ dla terenów: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 13MNW, 19MNW, 23MNW, 24MNW, 27MNW, 28MNW, 30MNW, 31MNW, 44MNW, 54MNW, 61MNW, 65MNW, 67MNW, 72MNW, 79MNW, 80MNW, 83MNW,
- 1500 m$^2$ dla terenów: 16MNW, 17MNW, 18MNW, 20MNW, 22MNW, 78MNW,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 400 m$^2$ dla terenów: 38MNW, 64MNW, 76MNW, 89MNW,

b) 500 m$^2$ dla terenów: 25MNW, 75MNW,

c) 600 m$^2$ dla terenów: 12MNW, 59MNW,

d) 700 m$^2$ dla terenów: 6MNW, 7MNW, 8MNW, 14MNW, 15MNW, 39MNW, 45MNW, 48MNW, 49MNW, 50MNW, 51MNW, 52MNW, 53MNW, 58MNW, 68MNW, 69MNW, 70MNW, 71MNW, 77MNW, 84MNW, 86MNW, 87MNW, 88MNW,

e) 800 m$^2$ dla terenów: 9MNW, 10MNW, 11MNW, 21MNW, 29MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 41MNW, 42MNW, 46MNW, 47MNW, 56MNW, 57MNW, 60MNW, 73MNW, 81MNW, 90MNW, 26MNW,

f) 900 m$^2$ dla terenów: 35MNW, 36MNW, 37MNW, 40MNW, 43MNW, 55MNW, 62MNW, 63MNW, 66MNW, 74MNW, 82MNW, 85MNW,

g) 1000 m$^2$ dla terenów: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 13MNW, 19MNW, 23MNW, 24MNW, 27MNW, 28MNW, 30MNW, 31MNW, 44MNW, 54MNW, 61MNW, 65MNW, 67MNW, 72MNW, 79MNW, 80MNW, 83MNW,

h) 1500 m$^2$ dla terenów: 16MNW, 17MNW, 18MNW, 20MNW, 22MNW, 78MNW.

**§ 20.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U, 21MNW-U, 22MNW-U, 23MNW-U, 24MNW-U, 25MNW-U, 26MNW-U, 27MNW-U, 28MNW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MNW-U: od terenu 26KR,
- dla terenu 2MNW-U: od terenu 26KR, 39KR,
- dla terenu 3MNW-U: od terenu 26KR, 33KR,
- dla terenu 4MNW-U: od terenu 4KDD,
- dla terenu 5MNW-U: od terenu 4KDD,
- dla terenu 6MNW-U: od terenu 24KR,
- dla terenu 7MNW-U: od terenu 1KDL,
- dla terenu 8MNW-U: od terenu 1KDL, 24KR,
- dla terenu 9MNW-U: od terenu 24KR,

- dla terenu 10MNW-U: od terenu 2KDL, 20KR,
- dla terenu 11MNW-U: od terenu 2KDL, 20KR,
- dla terenu 12MNW-U: od terenu 1KDL, 24KR, 1KR-KO,
- dla terenu 13MNW-U: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 14MNW-U: od terenu 1KDZ, 3KDD, 23KR,
- dla terenu 15MNW-U: od terenu 2KDR, ulicy Warszawskiej (droga krajowa nr 46),
- dla terenu 16MNW-U: od terenu 2KDL,
- dla terenu 17MNW-U: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 18MNW-U: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 19MNW-U: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 20MNW-U: od terenu 2KDL, 22KR,
- dla terenu 21MNW-U: od terenu 1KDZ, 1KDL,
- dla terenu 22MNW-U: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 23MNW-U: od terenu 24KR,
- dla terenu 24MNW-U: od terenu 1KDZ, 2KR, 26KR,
- dla terenu 25MNW-U: od terenu 1KDZ, 25KR,
- dla terenu 26MNW-U: od terenu 1KDR poprzez jezdnię rozprowadzająco-zbierającą,
- dla terenu 27MNW-U: od terenu 9KR,
- dla terenu 28MNW-U: od terenu 36KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe:

- wysokość budynku: do 10 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 65° lub dachy płaskie,
- układ kalenicy: prostopadle lub równolegle względem frontu działki,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m,
- dachy: jak w pkt 6 lit. a tiret drugie,

c) dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, niespełniających ustaleń, o których mowa w lit. a i b, dopuszcza się dotychczasową wysokość budynków,

d) wysokość budowli: do 5 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek:

- 10 m dla terenów: 12MNW-U, 21MNW-U,

- 16 m dla pozostałych terenów,

b) minimalna powierzchnia działek:

- 600 $m^2$ dla terenu: 7MNW-U, 21MNW-U, 23MNW-U,

- 700 $m^2$ dla terenów: 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 22MNW-U, 24MNW-U, 25MNW-U, 27MNW-U,

- 800 $m^2$ dla terenów: 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 8MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 16MNW-U, 20MNW-U, 28MNW-U,

- 1000 $m^2$ dla terenów: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 9MNW-U, 15MNW-U, 26MNW-U,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 600 $m^2$ dla terenu: 7MNW-U, 21MNW-U, 23MNW-U,

b) 700 $m^2$ dla terenów: 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 22MNW-U, 24MNW-U, 25MNW-U, 27MNW-U,

c) 800 $m^2$ dla terenów: 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 8MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 16MNW-U, 20MNW-U, 28MNW-U,

d) 1000 $m^2$ dla terenów: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 9MNW-U, 15MNW-U, 26MNW-U.

**§ 21.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 26KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne:

- wysokość budynku: do 12 m,

- dachy płaskie,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 4 m,

- dachy płaskie,

c) wysokość budowli: do 5 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 5 m,

b) minimalna powierzchnia działek: 2000 $m^2$,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 $m^2$.

**§ 22.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW-U, 2MW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MW-U: od terenu 1KDL,

- dla terenu 2MW-U: od terenu 24KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie lub zagłębione pod ziemią,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe, usługowe:

- wysokość budynku: do 15 m dla budynków z dachem stromym, do 12 m dla budynków z dachem płaskim,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m,

- dachy: jak w pkt 6 lit. a tiret drugie,

c) dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, niespełniających ustaleń, o których mowa w lit. a i b, dopuszcza się dotychczasową wysokość budynków,

d) wysokość budowli: do 5 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działek: 900 $m^2$,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 900 $m^2$.

**§ 23.** Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1U: od terenu 1KDR poprzez jezdnię rozprowadzająco-zbierającą,

- dla terenu 2U: od terenu 1KDZ,

- dla terenu 3U: od terenu 1KDZ, 2KDD,

- dla terenu 4U: od terenu 1KDZ,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

- wysokość budynku: do 12 m,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- wysokość budynku: do 6 m,

- dachy: jak w pkt 6 lit. a tiret drugie,

c) wysokość budowli: do 8 m;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działek:

- 1000 $m^2$ dla terenu 3U,

- 2000 $m^2$ dla terenu 1U, 2U, 4U,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 1000 $m^2$ dla terenu 3U,

b) 2000 $m^2$ dla terenu 1U, 2U, 4U.

**§ 24.** Dla terenu usług kultu religijnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren usług kultu religijnego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 24KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

6) zasady kształtowania zabudowy:

a) kościół:

- maksymalna wysokość: do 25 m,

- dachy: dowolne,

b) pozostała zabudowa:

- maksymalna wysokość zabudowy: do 4 m,

- dachy: dowolne;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 50 m,

b) minimalna powierzchnia działek: 3000 $m^2$,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±30°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3000 $m^2$.

**§ 25.** Dla terenu usług sportu i rekreacji lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US-UB** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren usług sportu i rekreacji,

b) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren usług kultury i rozrywki,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług biurowych i administracji,

d) teren garażu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki budowlanej;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 1KDL, 37KR;

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie 1KOP,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

7) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 3,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,

c) wysokość budowli: do 15 m;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działek: 1000 $m^2$,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 $m^2$.

**§ 26.** Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren usług: handlu, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, nauki, biurowych i administracji,

b) teren produkcji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i przemysłu portowego;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren elektroenergetyki,

b) teren obsługi podróżnych;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) zakaz lokalizacji obiektów związanych z hodowlą i ubojem zwierząt;

5) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

c) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1U-P: od terenu 1KDR poprzez jezdnię rozprowadzająco-zbierającą, 24KR,
- dla terenu 2U-P: od terenu 1KDR, 4KDD,
- dla terenu 3U-P: od terenu 1KDL,
- dla terenu 4U-P: od terenu 37KR,
- dla terenu 5U-P: od terenu 1KDZ, 2KDD,
- dla terenu 6U-P: od terenu 1KDD,
- dla terenu 7U-P: od terenu 1KDR poprzez jezdnię rozprowadzająco-zbierającą,
- dla terenu 8U-P: od terenu 3KDD,
- dla terenu 9U-P: od terenu 3KDD, 23KR,
- dla terenu 10U-P: od terenu 1KDD,
- dla terenu 11U-P: od terenu 1KDD,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

e) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

8) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

9) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,

c) wysokość budowli: do 10 m;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

- minimalna powierzchnia działek:
- dla terenu 6U-P: 10000 $m^2$,
- dla terenu 3U-P, 4U-P, 5U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P: 2500 $m^2$,
- dla terenu 7U-P: 1000 $m^2$,

- dla pozostałych terenów: 2000 m$^2$.

b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczalną tolerancją ±15°;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) dla terenu 6U-P: 10000 m$^2$,

b) dla terenu 3U-P, 4U-P, 5U-P, 9U-P, 10U-P, 11U-P: 2500 m$^2$,

c) dla terenu 7U-P: 1000 m$^2$,

d) dla pozostałych terenów: 2000 m$^2$.

**§ 27.** Dla terenu usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U-P-INS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren usług: handlu, rzemieślniczych, turystyki, gastronomii, nauki, biurowych i administracji,

b) teren produkcji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i przemysłu portowego,

c) teren stacji paliw płynnych;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren elektroenergetyki,

b) teren obsługi podróżnych;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) zakaz lokalizacji obiektów związanych z hodowlą i ubojem zwierząt;

5) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 1KDR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

8) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

9) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°, lub dachy płaskie,

c) wysokość budowli: do 10 m;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działek: 2500 m$^2$;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90° z dopuszczalną tolerancją ±15°;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m$^2$.

**§ 28.** Dla terenu elektrowni słonecznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PEF** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren elektrowni słonecznej – wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 500 kW wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi;

2) zasady ochrony środowiska i krajobrazu:

a) ustala się strefę ochronną od urządzeń, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających teren 1PEF – urządzenia nie mogą powodować znaczącego oddziaływania na środowisko oraz oddziaływań związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu poza terenem 1PEF,

b) powierzchnię pod ogniwami wykorzystać rolniczo,

c) ogrodzenie terenu powinno umożliwiać przemieszczanie się drobnej fauny,

d) w celu ochrony krajobrazu ustala się:

- zakaz zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi,

- nakaz stosowania podziemnych kablowych sieci łączących poszczególne elementy elektrowni słonecznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, nie licząc powierzchni pod ogniwami, o których mowa pkt 2 lit. b,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m,

f) geometria dachów: płaskie,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu: w odległości do 7 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, zakazuje się sytuowania obiektów i urządzeń budowlanych oraz urządzeń technicznych w sposób uniemożliwiający dostęp do sieci w celu dokonywania ich okresowych konserwacji, napraw i modernizacji;

5) obsługa komunikacyjna: od terenu 25KR;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

7) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi wyznaczone na terenie,

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 50 m,

b) minimalna powierzchnia działek: 15 000 m$^2$,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 15 000 m$^2$.

**§ 29.** Dla terenów drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDR, 2KDR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna: główna ruchu przyspieszonego (GP),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDR (ul. Warszawska, droga krajowa nr 46): zgodnie ze stanem istniejącym, od 17,9 m do 34,8 m,

- 2KDR (ul. Warszawska, droga krajowa nr 46): zgodnie ze stanem istniejącym, 16 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,

- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi,

e) obsługa komunikacyjna terenów 1U-P, 7U-P, 26MNW-U, 8MNW-U, 1U poprzez jezdnię zbierająco-rozprowadzającą.

**§ 30.** Dla terenów drogi zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna: zbiorcza (Z),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDZ (ul. Powstańców Śląskich, droga powiatowa nr 1706 O): zgodnie ze stanem istniejącym, od 10,3 m do 18 m,

- 2KDZ: zgodnie ze stanem istniejącym, tj. ok. 16,7 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,

- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

**§ 31.** Dla terenów drogi lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna: lokalna (L),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDL (ul. ks. P. Gołąba, droga gminna nr 103204 O): zgodnie ze stanem istniejącym, od 8,3 m do 11,6 m,

- 2KDL (ul. P. Kuczki, droga powiatowa nr 1744 O): zgodnie ze stanem istniejącym, od 12 m do 16 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,

- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

**§ 32.** Dla terenów drogi dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna: droga dojazdowa (D),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDD: 8,0 m,
- 2KDD: 8,0 m,
- 3KDD: 10,0 m,
- 4KDD (ul. Leśna, droga gminna nr 103206 O): od 8 m do 10 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

**§ 33.** Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KR: od 2,4 m do 8,5 m,
- 2KR: 5 m,
- 3KR: 7 m,
- 4KR: 5,4 m,
- 5KR: 5 m,
- 6KR: 5 m,
- 7KR: 6,5 m,
- 8KR: od 4,0 m do 5,0 m,
- 9KR: od 4,6 m do 4,9 m,
- 10KR: od 7,2 m do 7,8 m,
- 11KR: 6 m,
- 12KR: 5 m,
- 13KR: od 7,4 m do 7,7 m,
- 14KR: od 7 m do 7,4 m,
- 15KR: 8 m,
- 16KR: od 5,5 m do 8 m,
- 17KR: od 5 m do 6 m,
- 18KR: 4,6 m,
- 19KR: od 5,5 m do 6,2 m,
- 20KR: od 5,0 m do 6,8 m,
- 21KR: 5 m,
- 22KR: od 5,2 m do 6,0 m,
- 23KR: 4,9 m,

- 24KR: od 4,5 m do 23,3 m,
- 25KR: od 4,0 m do 8 m,
- 26KR: od 4,0 m do 8 m,
- 27KR: 6,5 m,
- 28KR: 12 m,
- 29KR: 12 m,
- 30KR: 5,5 m,
- 31KR: 7,6 m,
- 32KR: 6 m,
- 33KR: 5 m,
- 34KR: 7 m,
- 35KR: od 4,5 m do 5 m,
- 36KR: 5 m,
- 37KR: 5,1 m do 7,0 m,
- 38KR: od 4,0 m do 5,3 m,
- 39KR: 4,5 m,

b) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,
- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

c) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR-KO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- teren obsługi komunikacji: parkingu lub placu lub rynku,

b) uzupełniające: teren zieleni;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 1KDL, 24KR,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi wyznaczone na terenie;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren parkingu,

b) uzupełniające: teren zieleni;

2) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z obsługą parkingu;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 37KR,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi wyznaczone na terenie,

c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych (m.p.) służących obsłudze 1US-UB;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,

e) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 m,

f) dachy: dowolne,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 200 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale 70°-110°;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 200 $m^2$.

**§ 36.** Dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KKK, 2KKK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren komunikacji kolejowej;

2) dopuszcza się przebudowę, odbudowę, nadbudowę istniejącej infrastruktury oraz nowych budowli i urządzeń technicznych służących do prowadzenia ruchu kolejowego oraz likwidację zbędnej infrastruktury;

3) maksymalna wysokość zabudowy: do 50 m.

**§ 37.** Dla terenu elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren elektroenergetyki;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1IE, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

5) zasady kształtowania zabudowy

a) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

b) geometria dachów: dowolna,

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 35KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.): nie wyznacza się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 10 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale 70°-110°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 $m^2$.

**§ 38.** Dla terenów pompowni ścieków oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IKP, 2IKP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren pompowni ścieków;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1IKP, 2IKP, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m,

b) geometria dachów: dowolna;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenu 1IKP: od terenu 1KDZ,

- dla terenu 2IKP: od terenu 1KDZ, 25KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.): nie wyznacza się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 10 $m^2$,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi w przedziale 70°-110°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 $m^2$.

**§ 39.** Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

4) nakazuje się utrzymanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

5) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne;

6) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 1RN: 1KDZ, 1KR, 7KR, 8KR, 27KR,

b) dla terenu 2RN: od terenu 37KR,

c) dla terenu 3RN: od terenu 10KR, 26KR, 30KR, poprzez drogi transportu rolnego,

d) dla terenu 4RN: od terenu 10KR, poprzez drogi transportu rolnego,

e) dla terenu 5RN: od terenu 17KR, 26KR,

f) dla terenu 6RN: od terenu 2KDL, 22KR,

g) dla terenu 7RN: od terenu 5KR, 13KR, 16KR, 25KR, 26KR, 31KR,

h) dla terenu 8RN: od terenu 26KR poprzez teren 10WS i 5RN,

i) dla terenu 9RN: od terenu 16KR, 18KR, 36KR,

j) dla terenu 10RN: od terenu 1KDZ, 24KR, 25KR,

k) dla terenu 11RN: od terenu 1KDD, 2KDD, 25KR,

l) dla terenu 12RN: od terenu 1KDD, 2KDD,

m) dla terenu 13RN: od terenu 2KDL poprzez teren 38MNW, od terenu 4KDD poprzez teren 37MNW,

n) dla terenu 14RN: od terenu 2KR,

o) dla terenu 15RN: od terenu 3KDD,

p) dla terenu 16RN: od terenu 26KR.

**§ 40.** Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM**, **2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) ogranicza się wielkość hodowli bydła i trzody chlewnej:

a) do 39 DJP na terenie 5RZM,

b) do 5 DJP na pozostałych terenach;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna terenów:

- dla terenu 1RZM: od terenu 2KDL, 22KR,

- dla terenu 2RZM: od terenu 1KDZ, 35KR,

- dla terenu 3RZM: od terenu 1KDZ, 35KR,

- dla terenu 4RZM: od terenu 1KDZ,

- dla terenu 5RZM: od terenu 1KDZ, 1KDL,

- dla terenu 6RZM: od terenu 13KR,
- dla terenu 7RZM: od terenu 1KDL,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z wyjątkiem silosów, dla których dopuszcza się wysokość do 15 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie lub dachy łukowe,

c) wysokość budowli: do 10 m.

**§ 41.** Dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) ogranicza się wielkość hodowli bydła i trzody chlewnej do 5DJP;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 16KR,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

7) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z wyjątkiem silosów, dla których dopuszcza się wysokość do 15 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie lub dachy łukowe,

c) wysokość budowli: do 10 m.

**§ 42.** Dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP-RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

c) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

d) teren zabudowy zagrodowej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) ogranicza się wielkość hodowli bydła i trzody chlewnej do 5DJP;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 2KDL,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc do parkowania:

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

7) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne, inwentarskie:

- maksymalna wysokość budynku: do 12 m,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe związane z budynkiem mieszkalnym:

- wysokość budynku: do 8 m,

- dachy: jak w pkt 7 lit. a tiret drugie lub dachu łukowe,

c) budynki inwentarskie:

- wysokość budynku: do 12 m,

- dachy: jak w pkt 7 lit. a tiret drugie,

d) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy: do 4 m z wyjątkiem silosów, dla których dopuszcza się wysokość do 15 m.

**§ 43.** Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni;

3) dopuszcza się:

a) budowle i urządzenia wodne,

b) mosty i przepusty w ciągach dróg rolniczych,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

4) zakazuje się lokalizacji budynków;

5) tereny należy użytkować zgodnie z zasadami ochrony wód określonymi w przepisach odrębnych;

6) należy chronić i uzupełniać biologiczną obudowę cieków z wykorzystaniem roślinności zgodnej z siedliskiem;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

8) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. c: do 8 m;

9) zakaz wykonywania robót ziemnych, z wyjątkiem związanych z budową obiektów, o których mowa w pkt 3 oraz innych, niezbędnych z punktu widzenia racjonalnej gospodarki wodnej.

**§ 44.** Dla terenów lasu oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren lasu;

2) sposób użytkowania i zasady zagospodarowania: zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

**§ 45.** Dla terenów zieleni naturalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

c) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem terenów 1ZN, 11ZN;

5) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne;

6) na terenie 1ZN, 11ZN zakaz sadzenia drzew i krzewów;

7) zakaz lokalizacji budynków;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

9) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 4: do 5 m.

**§ 46.** Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zieleni urządzonej – wał przeciwpowodziowy;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 35KR, poprzez drogi transportu rolnego,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

8) wysokość budowli: do 10 m.

## Rozdział 8
## Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

**§ 47.** 1. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania innych terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym:

1) terenów górniczych;

2) obszarów osuwania się mas ziemnych;

3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. Obszar objęty planem znajduje się częściowo w zasięgu obszaru, o których mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie") określonego w Audycie krajobrazowym województwa opolskiego, przyjętym Uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25 marca 2025 r.

3. Na obszarze, o których mowa w ust. 2, ustala się zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający wyniki Audytu krajobrazowego województwa opolskiego.

4. Obszar w granicach planu położony jest w całości w strefie ograniczonej wysokości zabudowy (BRA) lotniczego urządzenia naziemnego (LUN), stanowiącego radar meteorologiczny (MET) numer 9902. W strefie obowiązują przepisy odrębne ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze.

5. Dla terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią: obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - obowiązują przepisy odrębne.

6. W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy odrębne.

7. W strefach ochrony sanitarnej cmentarza 50 m i 150 m obowiązują przepisy odrębne.

## Rozdział 9
## Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

**§ 48.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m i 150 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w odległości do 35 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia 4 MPa DN 150 relacji Schodnia – Huta Jedlice (rok budowy 1996 r.) obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie w sytuowaniu zabudowy i w zagospodarowaniu terenów w szczególności mogących spowodować uszkodzenie podczas jego użytkowania;

3) na terenach przyległych do linii kolejowej nr 144 relacji Tarnowskie Góry – Opole w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwem ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w strefie ograniczeń od obszaru kolejowego (strefa 10 m od obszaru kolejowego, strefa 20 m od obszaru kolejowego, w odległości 20 m od osi skrajnego toru kolejowego) zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obowiązują ograniczenia wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w pasie o szerokości 7 m od osi linii:

a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,

c) nakaz utworzenia pasa wolnego od drzew i krzewów,

d) zakaz tworzenia hałd i nasypów,

e) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych;

5) w przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznej 15 kV ograniczenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują;

6) na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego oraz na obszarach obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego budynki należy budować bez piwnic lub z zastosowaniem środków technicznych zabezpieczających piwnice przed zalewaniem.

**§ 49.** Zagospodarowanie terenu przeznaczonego pod zabudowę powinno spełniać wymogi przepisów odrębnych w zakresie dróg pożarowych.

## Rozdział 10
## Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

**§ 50.** 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) obsługa komunikacyjna terenów na obszarze objętym planem przez drogi KDR, KDZ, KDL, KDD, KR, KR-KO określone na rysunku planu oraz przez sąsiadujące z obszarem planu drogi publiczne;

2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne:

a) drogę krajową nr 46 (ul. Warszawska) klasy głównej ruchu przyspieszonego (GP),

b) drogę powiatową nr 1706 O (ul. Powstańców Śląskich) klasy zbiorczej (Z),

c) drogę powiatową nr 1744 O (ul. P. Kuczki) klasy lokalnej (L);

3) w zakresie rozbudowy systemu komunikacji ustala się:

a) rozbudowę i budowę dróg publicznych KDR, KDZ, KDL, KDD,

b) rozbudowę i budowę terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR, KR-KO;

4) dopuszcza się etapową budowę, rozbudowę oraz przebudowę dróg i ulic zgodnie z warunkami technicznymi;

5) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci i obiekty infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszcza się wyznaczenie ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz budowę dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

**§ 51.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);

2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, możliwa jest na wszystkich określonych w planie terenach;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej (gminnej) lub z indywidualnych ujęć wody,

b) do celów przeciwpożarowych:

- z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,

- na terenach U-P należy wykorzystywać – uzupełniająco lub alternatywnie – wody opadowe poprzez ich przechwytywanie, podczyszczenie i retencjonowanie w zbiornikach przeznaczonych na ten cel;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

a) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej po niezbędnej rozbudowie, do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) ścieki przemysłowe, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, należy podczyścić w urządzeniach zakładowych w przypadkach zanieczyszczenia przekraczającego dopuszczalne wskaźniki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,

b) do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,

c) do zbiorników na wody opadowe zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) z dystrybucyjnej sieci gazowej po niezbędnej budowie lub rozbudowie,

b) ze źródeł indywidualnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,

b) ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,

c) z odnawialnych źródeł energii;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) z istniejącej lub rozbudowanej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia powiązanej z istniejącym układem zewnętrznym,

b) z projektowanej podziemnej sieci elektroenergetycznej,

c) z odnawialnych źródeł energii,

d) dopuszcza się skablowanie istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,

e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji z zapewnieniem stałego dostępu na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów L, ZP, ZN, WS oraz gruntów rolnych II i III klasy bonitacyjnej,

f) budynki stacji transformatorowych mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki,

g) dopuszcza się przełożenie istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową,

h) nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne na terenach zabudowy należy realizować jako podziemne,

i) wysokość słupów linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia 15 kV: do 15,0 m;

9) w zakresie zapewnienia telekomunikacji:

a) z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej powiązanych z istniejącym układem zewnętrznym,

b) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych,

c) dopuszcza się przełożenie istniejących napowietrznych linii teletechnicznych na terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową;

10) w zakresie gospodarki odpadami: zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 11
## Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

**§ 52.** Na obszarze objętym planem nie występują tereny wymagające określenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

## Rozdział 12
## Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

**§ 53.** Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

1) terenu MN, MN-U, MNW, MNW-U, MWW, MW-U, U, U-P, U-P-INS, PEF w wysokości 30%;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

## Rozdział 13
## Przepisy końcowe

**§ 54.** Tracą moc ustalenia:

1) uchwały nr XLII/297/97 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 17 listopada 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, położonego we wsi Schodnia Stara (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 1997 r. nr 32 poz. 188);

2) uchwały nr XXXIX/256/2001 Rady Miejskiej w Ozimku z 29 października 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek - wsi Schodnia Stara;

3) uchwały nr XXXI/289/09 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 27 lutego 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczedrzyk i Pustków (część obrębu Szczedrzyk oraz część obrębu Schodnia) (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2009 r. nr 26 poz. 44 6);

4) uchwały nr XXIV/217/20 Rady Miejskiej w Ozimku z 28 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2020 r. poz. 2958);

5) uchwały nr XXXVIII/329/21 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia z 27 września 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2021 r. poz. 2620)

– w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

**§ 55.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

**§ 56.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta w Ozimku.

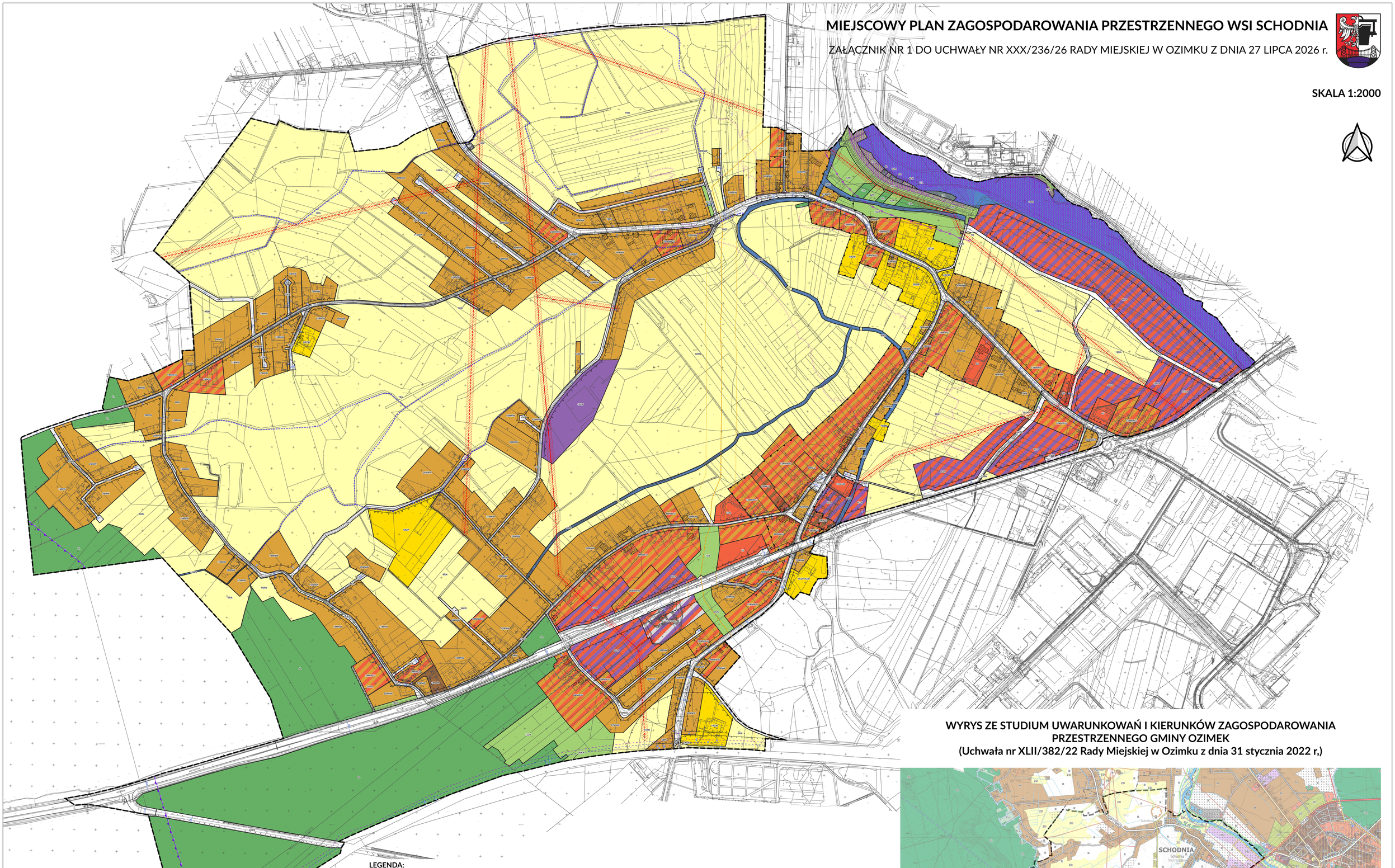
Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Ozimku

**Marek Elis**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SCHODNIA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXX/236/26 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU Z DNIA 27 LIPCA 2026 r.

**SKALA 1:2000**



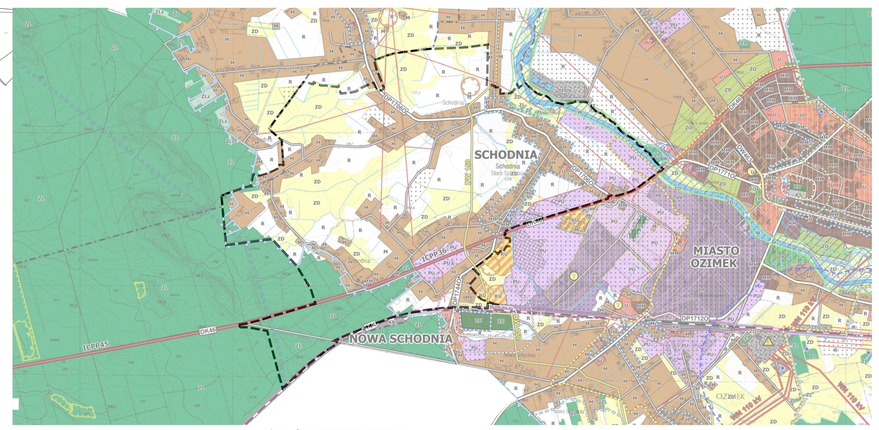

## LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW,U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- MW,U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- MWW – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MN,U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- U – TEREN USŁUG
- UR – TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US,UR – TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB BEZPIECZEŃSTWA I PORZĄDKU PUBLICZNEGO
- UP – TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- U,PNS – TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
- PEF – TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- KDR – TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL – TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KOP – TEREN PARKINGU
- KR-KO – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ LUB OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KKK – TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- IE – TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IKP – TEREN POMPOWNI ŚCIEKÓW
- RN – TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM – TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RZP – TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- RZP-RZM – TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH LUB ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS – TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH LUB ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL – TEREN LASU
- ZN – TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP – TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU WSI SCHODNIA
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE"
- GRANICA GZWP NR 334 (DOLINA KOPALNA RZEKI MAŁA PANEW)
- GRANICA GZWP NR 335 (ZBIORNIK KRAPKOWICE - STRZELCE OPOLSKIE)
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 50 m
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA 150 m
- OŚ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA 4,0 MPA DN 150 SCHODNIA – HUTA JEDLICE (ROK BUDOWY 1996 R.); ODLEGŁOŚĆ DO 35 M OD OSI GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA 4,0 MPa DN 150 (Schodnia - Huta Jedlice) - rok budowy 1996 r.
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ODLEGŁOŚĆ DO 7 M OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ODLEGŁOŚĆ 50 m OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2% LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO
- OBSZARY OBEJMUJĄCE TERENY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU USZKODZENIA LUB ZNISZCZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ROWÓW
- TERENY KOLEJOWE ZAMKNIĘTE
- STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO – STREFA 10 M OD OBSZARU KOLEJOWEGO
- STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO – STREFA 20 M OD OBSZARU KOLEJOWEGO
- STREFA OGRANICZEŃ OD OBSZARU KOLEJOWEGO – ODLEGŁOŚĆ 20 M OD OSI SKRAJNEGO TORU KOLEJOWEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE KOLEJOWE POZA GRANICAMI PLANU MIEJSCOWEGO
- WYMIAROWANIE W METRACH

0 50 100 150 200 250 m

**UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH:**
**PL-2000 STREFA 6 EPSG: 2177**
Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.610.2026_1609_P z dnia 18.03.2026 r.

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK
## (Uchwała nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r,)




**LEGENDA**

**OZNACZENIA OGÓLNE**
- GRANICE GMINY OZIMEK
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- JEDLICE – NAZWY MIEJSCOWOŚCI

**KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
- GRANICE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE
- PLANOWANE POSZERZENIE OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU LASY STOBRAWSKO-TURAWSKIE
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE TRIAS
- OBSZAR NATURA 2000 ZBIORNIK TURAWA PLB160004
- ISTNIEJĄCY UŻYTEK EKOLOGICZNY "ANTONIÓW"
- PROJEKTOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROJEKTOWANY REZERWAT PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICE ZASIĘGU POWIERZCHNI LASÓW OCHRONNYCH
- OBSZAR GŁÓWNEGO KORYTARZA EKOLOGICZNEGO WODNY (NR. 629/30) BAŁA PANEW ORAZ KORYTARZE EKOLOGICZNE W DOLINACH RZEK: LIBAWA I MYŚLINA
- GRANICE GŁÓWNYCH ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH

**ZASOBY KOPALIN**
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

**KIERUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
- OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW (STREFA A – ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ)
- STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- STREFA B - POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

**KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- ISTNIEJĄCE MASZTY I WIĘZŁY KOMUNIKACYJNE
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 KV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- POSTULOWANY DO PRZENIESIENIA FRAGMENT GAZOCIĄGU
- TERENY PRZEZNACZONE POD LOKALIZACJĘ URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PONIŻEJ 500 kW WRAZ Z MAKSYMALNĄ DOPUSZCZALNĄ STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- WAŻNIEJSZE CIEKI WODNE
- ROWY

**KIERUNKI ROZWOJU UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO**
- DROGA KRAJOWA NR 46
- POSTULOWANY PRZEBIEG OBWODNICY GRODŹCA W CIĄGU DROGI KRAJOWEJ NR 46
- DROGA WOJEWÓDZKA NR 463
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- POSTULOWANE UZUPEŁNIENIE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO GMINY
- LINIA KOLEJOWA

**STREFY OCHRONNE**
- STREFY OCHRONNY SANITARNEJ OD CMENTARZY
- STREFY OCHRONY OD UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

**OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ**
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

**OBSZARY PROBLEMOWE**
- OBSZAR ZDEGRADOWANY
- OBSZARY WYMAGAJĄCE REWITALIZACJI
- GRANICA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIAN PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNE I NIELEŚNE

**PRZEZNACZENIE TERENÓW**
- MW – TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- M – TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UR – TERENY USŁUG REKREACJI I SPORTU
- MU – TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ I REKREACYJNEJ
- PU – TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- PP – TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- RU – TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZR – TERENY ZIELENI, REKREACYJNO-USŁUGOWE
- ZO – TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- W – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- CMN – TERENY CMENTARZY
- IT – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KK – TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- KS – TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- ZL – TERENY LASÓW
- ZLz – TERENY WSKAZANE DO ZALESIEŃ
- ZD – TERENY ZIELENI WYKLUCZONE Z ZABUDOWY
- R – TERENY ROLNICZE

**POZOSTAŁE OZNACZENIA**
- ICPA45 – OZNACZENIE ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM WRAZ Z NUMEREM WSKAZANYM W TEKŚCIE STUDIUM
- TERENY ZAMKNIĘTE

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/236/26
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 27 lipca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**
**w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Schodnia, Rada Miejska w Ozimku rozstrzyga, co następuje:

1. **Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:**

1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Schodnia;

2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z budową, rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego – dróg publicznych gminnych;

3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące (chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem);

4) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej:

   a) wodociągi,

   b) kanalizacja sanitarna,

   c) kanalizacja deszczowa,

   d) oświetlenie drogowe.

2. **Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, cieplnej oraz gospodarka odpadami;

2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;

3) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;

4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Ozimek;

5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Ozimek;

6) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. **Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:**

1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu miasta;

2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet miasta w ramach m.in.:

   a) dotacji unijnych,

   b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/236/26
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 27 lipca 2026 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**
**w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Schodnia**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) biorąc pod uwagę stanowisko Burmistrza Ozimka, Rada Miejska w Ozimku rozstrzyga, co następuje:

1. **Nie uwzględnia się** wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Schodnia, w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, trwającym od 28 maja 2026 r. do 18 czerwca 2026 r. oraz w okresie składania uwag w terminie do dnia 3 lipca 2026 r.:

1) **uwagi** złożonej 28.05.2026 r. w części dot. zmiany ustaleń projektu planu dla działek nr 280/70, 281/71 k.m. 4 obręb Schodnia i przeznaczenie całego obszaru wymienionych działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz wyraźnego dopuszczenia wydzielania wewnętrznych dróg dojazdowych, a także ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wysokości 40% i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40%.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie działki nr 281/70 oraz części działki nr 280/70 zgodnie z złożoną uwagą na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie strefy „tereny dolinne wykluczone z zabudowy (ZD)", wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek przyjętego uchwałą nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r. naruszałoby jego zapisy. Nie uwzględnia się w zakresie zmiany na teren MN z uwagi na potrzebę zachowania charakteru miejscowości oraz niedopuszczenia do zintensyfikowania zabudowy w tej części miejscowości.

Nie uwzględnia się w zakresie zmian: maksymalnego udziały powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w celu zachowania jednolitych wskaźników dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych może być zrealizowane wyłącznie jako wyznaczenie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (KR). Nie jest możliwe dopuszczenie dróg wewnętrznych w ramach terenów zabudowy.

2) **uwagi** złożonej 09.06.2026 r. dot. przeznaczenia działki nr 355/77 (obręb Schodnia) pod strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (strefa MN).

Uzasadnienie:

Przeznaczenie przedmiotowych działek zgodnie z złożoną uwagą na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek przyjętego uchwałą nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r. Studium dla wskazanej działki wskazuje „tereny dolinne wykluczone z zabudowy (ZD)" oraz „tereny rolnicze (R)", na których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) **uwagi** złożonej 09.06.2026 r. ujęcie działki nr 711/21 k.m. 4 obręb Schodnia w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (strefa MN) oraz o rozszerzenie istniejącej strefy zabudowy na ten teren.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie przedmiotowych działek zgodnie z złożoną uwagą na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek przyjętego uchwałą nr XLII/382/22 Rady Miejskiej

w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r. Studium dla wskazanej działki wskazuje „tereny dolinne wykluczone z zabudowy (ZD)" oraz „tereny rolnicze (R)", na których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4) **uwagi** złożonej 02.07.2026 r. w części dot. zmiany działki nr 436/49 k.m. 4 obręb Schodnia z rolnego na mieszkaniowo-usługowe.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie części przedmiotowej działki naruszałoby zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek przyjętego uchwałą nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r. Studium dla wskazanej działki wskazuje oraz „tereny rolnicze (R)", na których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5) **uwagi** złożonej 22.07.2026 r. dot. zmiany przeznaczenia działki nr 1230/178 obręb Schodnia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie przedmiotowych działek zgodnie z złożoną uwagą na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek przyjętego uchwałą nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r. Studium dla wskazanej działki wskazuje „tereny lasów (ZL)", na których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6) **uwagi** złożonej 16.06.2026 r. dot. przekształcenie drugiej połowy działki nr 511/164 na działkę budowlaną i ujęcie działki w całości na budowlaną.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie przedmiotowych działek zgodnie z złożoną uwagą na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej naruszałoby zapisy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek przyjętego uchwałą nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r. Studium dla wskazanej działki wskazuje „tereny rolnicze (R)", na których nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7) **uwagi** złożonej 23.06.2026 r. w części dot. zmiany ustaleń projektu planu dla działek nr 280/70, 281/71 k.m. 4 obręb Schodnia i przeznaczenie całego obszaru wymienionych działek pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz wyraźnego dopuszczenia wydzielania wewnętrznych dróg dojazdowych, a także ustalenia maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w wysokości 40% i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 40%.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie działki nr 281/70 oraz części działki nr 280/70 zgodnie z złożoną uwagą na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie strefy „tereny dolinne wykluczone z zabudowy (ZD)", wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ozimek przyjętego uchwałą nr XLII/382/22 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 31 stycznia 2022 r. naruszałoby jego zapisy. Nie uwzględnia się w zakresie zmiany na teren MN z uwagi na potrzebę zachowania charakteru miejscowości oraz niedopuszczenia do zintensyfikowania zabudowy w tej części miejscowości. Nie uwzględnia się w zakresie zmian: maksymalnego udziały powierzchni zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w celu zachowania jednolitych wskaźników dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych może być zrealizowane wyłącznie jako wyznaczenie terenów komunikacji drogowej wewnętrznej (KR). Nie jest możliwe dopuszczenie dróg wewnętrznych w ramach terenów zabudowy.

8) **uwagi** złożonej 22.06.2026 r. dot. zmiany przeznaczenia działki nr 213/17 k.m. 1 obręb Nowa Schodnia na teren pod zabudowę jednorodzinną zgodnie z załącznikiem do uwagi.

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka nr 213/17 k.m. 1 obręb Nowa Schodnia znajduje się poza granicami opracowania.

9) **uwagi** złożonej 24.06.2026 r. dot. zmiany przeznaczenia działek nr 137, 142 k.m. 4 obręb Schodnia na cele rolne bądź tereny zieleni.

Uzasadnienie:

Działka nr 142 została przeznaczona na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jedynie w zakresie dopuszczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W pozostałym zakresie stanowi teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

Dla działki nr 137 została wydana decyzja administracyjne – decyzja o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie siedmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz drogi wewnętrznej, co zostało uwzględnione i pozostawia się przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXX/236/26
Rady Miejskiej w Ozimku
z dnia 27 lipca 2026 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**