

**UCHWAŁA NR XXIV/217/20  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU**

z dnia 28 września 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Miejskiej w Ozimku Nr XX/136/16 z dnia 21 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia, Rada Miejska w Ozimku uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.**

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”, uchwalonego przez Radę Miejską w Ozimku Uchwałą Nr XLI/367/14 z dnia 24 marca 2014 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia, zwany dalej planem.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ozimku dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Ozimku dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Ozimku jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w 1 ust. 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 2 000;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które może występować na terenie łącznie z podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż podstawowego;
- 7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować ścianę, co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego, zlokalizowaną najbliżej drogi, dla pozostałych obiektów linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej, nieprzekraczalnie linii zabudowy nie odnoszą się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **nieuciążliwych usługach lokalnych** - należy przez to rozumieć funkcje usług o charakterze lokalnym związane z obsługą istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej, parkingi i garaże oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, a także wolnostojące budynki gospodarcze, wiaty oraz zadaszenia;
- 11) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 13) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zielenią ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną oraz zielenią przydomową;
- 14) **usługach agroturystyki** – należy przez to rozumieć działalność usługowo – turystyczną prowadzoną przez rolników na terenie własnego rodzinnego gospodarstwa rolnego, nie objętą podatkiem dochodowym od osób fizycznych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 oraz art. 15 ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalnie linie zabudowy;
- 6) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
- 7) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10 %);
- 8) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 9) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 10) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 11) stanowiska archeologiczne;
- 12) obszary przestrzeni publicznych;
- 13) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy;
- 14) wymiarowanie w metrach;
- 15) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko - Turawskie”;
- 16) granice głównych korytarzy ekologicznych;



- 17) stanowiska zwierząt chronionych – błotniaka łąkowego oraz bobra europejskiego;
- 18) ostoje walorów faunistycznych;
- 19) granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”;
- 20) strefy ochronne ujęć wody – bezpośrednie;
- 21) obszar, na którym dopuszczona jest lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 22) obszary dopuszczalnej lokalizacji paneli fotowoltaicznych o całkowitej mocy powyżej 100 kW – granice obszarów stanowią granice oddziaływania;
- 23) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV relacji : Ozimek – Zawadzkie, Ozimek – Bierdzany, Ozimek – Strzelce Opolskie, Ozimek – Kronoteks, Ozimek - Groszowice, Ozimek – Dobrzeń wraz ze strefami technologicznymi;
- 24) napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 15 kV;
- 25) gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Tarnów Opolski – Ozimek – DN 250 PN 6,3 MPa wraz ze strefą kontrolowaną.

2. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu:

- 1) granice obszarów zagrożenia powodzią – dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2 %);
- 2) granice administracyjne obrębów geodezyjnych;
- 3) granice terenów zamkniętych;
- 4) projektowane ścieżki rowerowe;
- 5) projektowany przebieg wału przeciwpowodziowego;
- 6) lokalizacja projektowanej elektrowni wodnej na rzece Mała Panew.

## **ROZDZIAŁ 2.**

### **Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem**

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu w poszczególnych jednostkach urbanistycznych.

1. Jednostka A - wieś Antoniów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **A.RM 1 – A.RM 14**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **A.MN 1 - A.MN 82**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone symbolami **A.MNU 1 – A.MNU 14**;
- 4) tereny usług publicznych, oznaczone symbolami **A.UP 1, A.UP 2**;
- 5) tereny usług, oznaczone symbolami **A.U 1 – A.U 5**;
- 6) teren usług sportu, turystyki i rekreacji, oznaczony symbolem **A.US 1**;
- 7) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych, oznaczony symbolem **A.PU 1**;
- 8) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami **A.ZP 1 - A.ZP 3**;
- 9) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami **A.ZD 1 – A.ZD 3**;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **A.R 1 – A.R 26**;
- 11) tereny lasów, oznaczone symbolami **A.ZL 1 – A.ZL 17**;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **A.WS 1 – A.WS 15**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami **A.E 1 - A.E 8**;

- 14) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja (oczyszczalnia ścieków, przepompownia ścieków), oznaczone symbolami **A.K 1, A.K 2**;
- 15) teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę (ujęcie wody), oznaczony symbolem **A.W 1**;
- 16) teren drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 46), oznaczony symbolem **A.KDGP 1**;
- 17) teren drogi publicznej klasy G – główna (droga wojewódzka nr 463), oznaczony symbolem **A.KDG 1**;
- 18) tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcze (drogi powiatowe nr 1740 O, 1771 O), oznaczone symbolami **A.KDZ 1, A.KDZ 2**;
- 19) tereny dróg publicznych klasy L – lokalne, oznaczone symbolami **A.KDL 1 – A.KDL3**;
- 20) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami **A.KDD 1 – A.KDD 37**;
- 21) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **A.KDW 1 - A.KDW 3**;
- 22) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami **A.KDPj 1 – A.KDPj 7**;
- 23) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami **A.KDPP 1, A.KDPP 2**;
- 24) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami **A.KDR 1 – A.KDR 7**.

## 2. Jednostka **B** – miasto Ozimek:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **B.RM 1 – B.RM 3**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **B.MN 1 - B.MN 74**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone symbolami **B.MNU 1 – B.MNU 18**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **B.MW 1 – B.MW 30**;
- 5) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami **B.UM 1 – B.UM 15**;
- 6) tereny usług publicznych, oznaczone symbolami **B.UP 1 - B.UP 12**;
- 7) tereny usług kultury sakralnej, oznaczone symbolami **B.UKr 1 – B. UKr 4**;
- 8) tereny usług, oznaczone symbolami **B.U 1 – B.U 30**;
- 9) teren usług sportu, turystyki i rekreacji, oznaczony symbolem **B.US 1**;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych, oznaczone symbolami **B.PU 1 – B.PU 6**;
- 11) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami **B.ZP 1 – B.ZP 6**;
- 12) teren cmentarza, oznaczony symbolem **B.ZC 1**;
- 13) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami **B.ZD 1, B.ZD 2**;
- 14) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **B.R 1 – B.R 22**;
- 15) tereny lasów, oznaczone symbolami **B.ZL 1 – B.ZL 13**;
- 16) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **B.WS 1 – B.WS 6**;
- 17) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolami **B.E 1 - B.E 21**;
- 18) tereny infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę (ujęcia wody), oznaczone symbolami **B.W 1 – B.W 6**;
- 19) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacje redukcyjne gazu), oznaczone symbolami **B.G 1 – B.G 3**;
- 20) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolami **B.KS 1 – B.KS 16**;
- 21) teren linii kolejowej, oznaczony symbolem **B.KK 1** (linia kolejowa nr 144);

- 22) teren drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 46), oznaczony symbolem **B.KDGP 1**;
- 23) teren drogi publicznej klasy G – główna (droga wojewódzka nr 463), oznaczony symbolem **B.KDG 1**;
- 24) tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcze (drogi powiatowe nr 1712 O, 1742 O, 1771 O), oznaczone symbolami **B.KDZ 1 - B.KDZ 6**;
- 25) tereny dróg publicznych klasy L – lokalne, oznaczone symbolami **B.KDL 1, B.KDL 2**;
- 26) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami **B.KDD 1 – B.KDD 39**;
- 27) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **B.KDW 1 – B.KDW 19**;
- 28) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami **B.KDPj 1 – B.KDPj 16**;
- 29) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolami **B.KDPP 1 - B.KDPP 11**;
- 30) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami **B.KDR 1 – B.KDR 5**.

### 3. Jednostka C - wieś Schodnia:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **C.MN 1 - C.MN 12**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczony symbolem **C.MNU 1**;
- 3) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej, oznaczone symbolami **C.UM 1, C.UM 2**;
- 4) tereny usług, oznaczone symbolami **C.U 1, C.U 2**;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych, oznaczone symbolami **C.PU 1 – C.PU 10**;
- 6) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolami **C.RU 1 – C.RU 4**;
- 7) teren cmentarza, oznaczony symbolem **C.ZC 1**;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **C.R 1 – C.R 4**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **C.WS 1, C.WS 2**;
- 10) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **C.E 1**;
- 11) teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, oznaczony symbolem **C.C 1**;
- 12) tereny obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone symbolami **C.KS 1, C.KS2**;
- 13) teren linii kolejowej, oznaczony symbolem **C.KK 1** (linia kolejowa nr 144);
- 14) teren drogi publicznej klasy GP – główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 46), oznaczony symbolem **C.KDGP 1**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami **C.KDD 1 – C.KDD 5**;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **C.KDW 1 – C.KDW 8**;
- 17) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami **C.KDPj 1, C.KDPj 2**;
- 18) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem **C.KDPP 1**;
- 19) teren drogi transportu rolnego, oznaczony symbolem **C.KDR 1**.

### 4. Jednostka D - wieś Nowa Schodnia:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami **D.RM 1 – D.RM 4**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **D.MN 1 - D.MN 22**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczone symbolami **D.MNU 1 – D.MNU 3**;
- 4) tereny usług, oznaczone symbolami **D.U 1 - D.U 3**;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych, oznaczony symbolem **D.PU 1**;

- 6) teren cmentarza, oznaczony symbolem **D.ZC 1**;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **D.R 1 – D.R 10**;
- 8) tereny lasów, oznaczone symbolami **D.ZL 1 – D.ZL 8**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy Z – zbiorcze (drogi powiatowe nr 1712 O, 1744 O), oznaczone symbolami **D.KDZ 1, D.KDZ 2**;
- 10) teren drogi publicznej klasy L – lokalna, oznaczony symbolem **D. KDL1**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe, oznaczone symbolami **D.KDD 1 – D.KDD 4**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **D.KDW 1 – D.KDW 3**;
- 13) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone symbolami **D.KDPj 1 - D.KDPj 8**;
- 14) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem **D.KPp 1**;
- 15) tereny dróg transportu rolnego, oznaczone symbolami **D.KDR 1 - D.KDR 4**.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział 3.
- 2) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w odniesieniu do budowy nowych budynków, odbudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) linie zabudowy nie dotyczą części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 3) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się:
  - a) przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie,
  - b) dostosowanie obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 4) dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a wykraczających poza wyznaczone linie zabudowy dopuszcza się remont budynków oraz zmianę sposobu użytkowania na cele ustalone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 5) w miejscach, w których nie wyznaczono linii zabudowy, odległości od granic działek należy ustalać w oparciu o przepisy odrębne;
- 6) zakazuje się lokalizacji budynków na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZL, a na terenach R zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o ile ustalenia szczegółowe niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 7) w ramach kształtowania dachów:
  - a) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną lub cementową oraz materiałami dachówkopodobnymi,
  - b) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie pokrycia w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) południowo – zachodnia część (Nowa Schodnia) oraz północna i północno – wschodnia część (Antoniów) obszaru objętego planem w granicach przedstawionych na załączniku nr 1 do uchwały jest położona na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”;

- 2) działalność gospodarcza na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie” powinna być prowadzona w sposób nie naruszający stanu względnej równowagi ekologicznej i powinna być zgodna z Uchwałą Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. (Dz. U. Województwa Opolskiego z dnia 7 października 2016 r., poz. 2017);
- 3) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej (w tym również publicznych środków łączności), dróg oraz obiektów obsługi komunikacji samochodowej wraz z usługami towarzyszącymi;
- 4) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz przekroczenia standardów emisyjnych, jeżeli zostały ustalone, ani też powodować przekroczenia standardów jakości środowiska naturalnego, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu;
- 7) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP), na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry;
- 8) teren objęty planem znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 335 (Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie) i w związku z tym wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodno - ściekowej;
- 9) stanowiska zwierząt chronionych – ptaka błotniaka łąkowego oraz bobra europejskiego, oznaczone na rysunku planu, podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na obszarze objętym planu wyznaczono zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” główne korytarze ekologiczne obejmujące dolinę rzeki Mała Panew oraz cieku Brzezinka, w granicach których wprowadza się następujące zakazy:
  - a) likwidacji istniejących zadrzewień i zakrzewień,
  - b) przekształceń rzeźby terenu i niszczenia gleby,
  - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych;
- 11) na obszarze objętym planem nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza;
- 12) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych :
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : B.MW1 – B.MW30 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.MN1 – A.MN 82, B.MN1 – B.MN 74, C.MN1 – C.MN12, D.MN1 – D.MN22 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.RM 1 – A.RM 14, B.RM 1-B.RM 3, D.RM1 – D.RM4 - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B.UM 1 – B.UM 15, C.UM 1, C.UM 2, A.MNU 1 – A.MNU 14, B.MNU 1 – B.MNU 18, C.MNU 1, D.MNU 1 – D.MNU 3 - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : A.UP 1, B.UP 2, B.UP 4, B.UP 5, B.UP 8, B.UP 9, B.UP 10 - jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,

f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A.US1, B.US1 - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków:

- dom mieszkalny z 1840 roku, Antoniów ul. Młyńska 161, wpisany do rejestru zabytków w 1969 r.,
- kościół ewangelicki z XIX wieku, Ozimek, wpisany do rejestru zabytków w 1966 r.
- most żelazny nad rzeką Mała Panew, Ozimek teren huty, wpisany do rejestru zabytków w 1969 r.,

2) ochronę obiektów zabytkowych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:

- dawny kościół parafialny rzymsko – katolicki p.w. Św. Jana Chrzciciela w Ozimku, obecnie kaplica p.w. Św. Floriana, ul. Powstańców Śląskich w Schodni,
- cmentarz ewangelicko – augsburski i katolicki, Ozimek ul. Cmentarna,
- dawny cmentarz ewangelicko – katolicki, obecnie park pocmentarny, Ozimek ul. Wyzwolenia,
- kapliczka, Ozimek ul. Robotnicza koło numeru 8,
- Huta Małapanew – budynek produkcyjny metali kolorowych, hala oczyszczalni, Ozimek ul. Kolejowa 1,
- stacja kolejowa PKP, Ozimek ul. Kolejowa,
- wodociągowa wieża ciśnień, Ozimek ul. Dworcowa 1,
- dawna szkoła, Ozimek pl. Wolności 10,
- szkoła, Ozimek ul. Daniecka,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Brzeziny 17,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Brzeziny 18,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Brzeziny 26,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Brzeziny 27,
- dom, Ozimek ul. Cmentarna 1,
- dom, Ozimek ul. Cmentarna 5,
- dom, Ozimek ul. Cmentarna 7,
- dom wielorodzinny i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Częstochowska 3,
- dom wielorodzinny i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Częstochowska 4,
- dom wielorodzinny i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Częstochowska 9,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 5,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 7,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 11,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 13,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 21,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 23,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Częstochowska 25,
- dom, Ozimek ul. Częstochowska 17,

- dom, Ozimek ul. Daniecka 5,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Daniecka 9,
- gospoda, Ozimek ul. Daniecka 10,
- dom i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Daniecka 11,
- dom i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Daniecka 14,16
- dom z oficyną, Ozimek ul. Daniecka 12,
- budynek gospodarczy, Ozimek ul. Dworcowa 2,
- dom, Ozimek ul. Dworcowa 4,
- dom, Ozimek ul. Dworcowa 6,
- dom wielorodzinny i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Kolejowa 3,
- dom i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Leśna 2,
- dom mieszkalny i budynki gospodarcze, Ozimek ul. Mickiewicza 1,
- dom mieszkalny i budynki gospodarcze, Ozimek ul. Mickiewicza 5,
- domy wielorodzinne, Ozimek ul. Mickiewicza 6, 8,
- dom, Ozimek ul. Mickiewicza 10,
- domy kolonii robotniczej, Ozimek ul. Opolska 2, 4, 10, 12,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 3,
- dom mieszkalny i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Robotnicza 7,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Robotnicza 8,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 13,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 17,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 35,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 37,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 39,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 41,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 43,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 47,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 49/51,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 55,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 57,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 59,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 61,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 65/67,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 71,
- dom, Ozimek ul. Robotnicza 73,
- dom, Ozimek ul. Waryńskiego 16,,

- dom, Ozimek ul. Waryńskiego 18,
- dom wielorodzinny, Ozimek ul. Wyzwolenia 7,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 8,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 8 a,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 10,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 12,
- dom mieszkalny, Ozimek ul. Wyzwolenia 17,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 20,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 21,
- gospoda z salą, Ozimek ul. Wyzwolenia 22,
- dom i budynki gospodarcze, Ozimek ul. Wyzwolenia 24,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 28,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 29,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 30,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 31,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 33,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 34,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 36,
- dom i budynki gospodarcze, Ozimek ul. Wyzwolenia 40,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 41,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 43,
- piekarnia i dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 44,
- dom mieszkalno – gospodarczy, Ozimek ul. Wyzwolenia 50,
- dom mieszkalny w zagrodzie, Ozimek ul. Wyzwolenia 54,
- dom mieszkalny i stodoła z wędzarnią, Ozimek ul. Wyzwolenia 56,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 57,
- dom mieszkalny i budynek gospodarczy, Ozimek ul. Wyzwolenia 58,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 61,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 62,
- dom, Ozimek ul. Wyzwolenia 67,
- dom mieszkalny i budynki gospodarcze, Ozimek ul. Wyzwolenia 69,
- krzyż przydrożny, Ozimek ul. Wyzwolenia, koło numeru 59,
- kapliczka przydrożna, Antoniów ul. Dylakowska,
- kapliczka przydrożna, Antoniów ul. Powstańców Śląskich,
- gospoda, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 75,
- stajnie, Antoniów ul. Młyńska 1,



- most drogowy, Antoniów ul. Dylakowska,
- dom, Antoniów ul. Danysza 4,
- dom i budynek gospodarczy, Antoniów ul. Danysza 7,
- dom, Antoniów ul. Danysza 8,
- dom, Antoniów ul. Danysza 9,
- dom, Antoniów ul. Danysza 11,
- dom, Antoniów ul. Danysza 12,
- dom, Antoniów ul. Danysza 13,
- dom, Antoniów ul. Danysza 15,
- dom, Antoniów ul. Danysza 19,
- dom, Antoniów ul. Danysza 23,
- dom, Antoniów ul. Dylakowska 3,
- dom, Antoniów ul. Dylakowska 6,
- dom, Antoniów ul. Dylakowska 7,
- dom, Antoniów ul. Dylakowska 9,
- leśniczówka, stodoła przy leśniczówce, Antoniów ul. Dylakowska 12,
- dom, Antoniów ul. Dylakowska 16,
- dom, Antoniów ul. Dylakowska 18,
- dom i stodoła, Antoniów ul. Dylakowska 19,
- dom, Antoniów ul. Dylakowska 20,
- dom i budynek gospodarczy, Antoniów ul. Leśna 1,
- dom i stodoła, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 21,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 51,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 60,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 61,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 64,
- domy, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 92, 94,
- dom – wycug, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 96,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 100,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 106,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 110,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 114,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 124,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 128,
- dom, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 148,
- dom budynek gospodarczy, Antoniów ul. Sosnowa 10,

- dom, Nowa Schodnia, ul. Ogrodowa 6,
  - dom i budynek gospodarczy, Nowa Schodnia, ul. Ogrodowa 9,
  - dom, Nowa Schodnia, ul. Opolska 4,
  - dom, Nowa Schodnia, ul. Opolska 6,
  - domy, Schodnia, ul. Krótka 3, 5,
  - domy, Schodnia, ul. Krótka 7, 9;
- 3) dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się następujące wymogi konserwatorskie: wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych wpisanych do rejestru należy realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.
- 4) wobec obiektów, o których mowa w ust.1 pkt 2 ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować bryłę obiektu, historyczny detal architektoniczny, kształt i geometrię dachu, podziały w elewacji, stolarkę okienną i drzwiową oraz wystrój architektoniczny,
  - b) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
  - c) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy projektować i montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
  - d) dopuszcza się możliwość rozbiórki obiektów zabytkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne przy obiektach zabytkowych należy realizować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

## 2. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne:

- 1) stanowisko nr 1 we wsi Nowa Schodnia (ok. 750 m na wschód od przejazdu kolejowego) – cmentarzysko ludności kultury przeworskiej (okres wpływów rzymskich);
- 2) stanowisko nr 3 we wsi Schodnia – (działka nr 358) punkt osadniczy z późnego średniowiecza.

## 3. W obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 2 obowiązują następujące wymogi:

- 1) w związku z występowaniem na obszarze objętym planem stanowisk archeologicznych, wszelkie działania inwestycyjne związane z pracami ziemnymi naruszającymi strukturę gruntu należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się zadrzewiania i zalesienia obszarów stanowisk archeologicznych.

4. W części obszaru objętego planem - Ozimek, w rejonie ulic: Częstochowskiej, Mickiewicza, Wyzwolenia, Robotniczej, Daneckiej, Dworcowej, Antoniów, w rejonie ulicy Powstańców Śląskich wyznacza się granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe lub wielospadowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , przy czym dopuszcza się wprowadzenie lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym i grafitowym;
- 2) dachy budynków gospodarczych i garaży: strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki;
- 3) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 4) wyklucza się możliwość stosowania konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych, stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości.

## § 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” ustala się obszary przestrzeni publicznych: tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolami B.ZP1, B.ZP 2, dla których ustala się:
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - c) ciągów pieszo – rowerowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 4) dla obiektu zabytkowego ujętego w ewidencji zabytków – park pocmentarny (B.ZP 2) obowiązują ustalenia określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i pkt 4e.

**§ 10.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenów położonych w północnej, zachodniej oraz środkowej części obszaru objętego planem, wyszczególnionych w przepisach szczegółowych na terenach jednostek urbanistycznych A i B, w granicach przedstawionych na rysunku planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q 1%), w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych oraz szczegółowych niniejszej uchwały;
- 2) część terenów położonych w północnej, zachodniej oraz środkowej części obszaru objętego planem, wyszczególnionych w przepisach szczegółowych na terenach jednostek urbanistycznych A i B, w granicach przedstawionych na rysunku planu, znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10 %), w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych oraz szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3) na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny osuwania się mas ziemnych oraz tereny górnicze;
- 4) dla istniejących ujęć wody zlokalizowanych przy ulicy Polnej (B.W5) oraz przy ulicy Częstochowskiej (B.W1) ustanowiono strefę ochrony bezpośredniej, zgodnie z pozwoleniem wodno – prawnym - Decyzja nr OŚ.6341.15.2012.BS z dnia 19 marca 2012 r. wydana przez Starostę Opolskiego dla ujęcia przy ulicy Polnej oraz Decyzja OŚ.BSZ-6223-41/04 z dnia 5 listopada 2004 r. wydana przez Starostę Opolskiego dla ujęcia przy ulicy Częstochowskiej;
- 5) w obrębie wyznaczonych stref ochronnych obowiązują nakazy i zakazy ustalone w przepisach odrębnych (Prawo wodne) oraz w wyżej wymienionych decyzjach.

**§ 11.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV relacji : Ozimek – Zawadzkie (linia dwutorowa), Ozimek – Bierdzany (linia jednotorowa), Ozimek – Strzelce Opolskie, Ozimek – Kronotex (linia dwutorowa), Ozimek – Groszowice (linia dwutorowa), Ozimek – Dobrzeń (linia dwutorowa), dla których określa się strefę technologiczną o szerokości 40 m (po 20 m licząc od osi linii);
- 2) w granicach strefy technologicznej napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
  - b) lokalizacja innych obiektów, w których znajdują się pomieszczenia na czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowanie terenów placami manewrowymi, parkingowymi i składowymi dopuszczalne zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem,
  - d) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej oraz tworzenia hałd i nasypów;
- 3) zagospodarowanie terenów oraz odległości obiektów budowlanych od pozostałych napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) przez obszar objęty planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Tarnów Opolski – Ozimek DN 250 PN 6,3 MPa, dla gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie terenów w strefie kontrolowanej gazociągu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 6) na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem lokalizacji budynków, oznaczone na rysunku planu symbolami: A.ZL1 – A.ZL8, A.ZL10 – A.ZL17, B.ZL1 – B.ZL13, D.ZL1 – D.ZL8, A.ZP1 – A.ZP3, B.ZP1 – B.ZP6;
- 7) od granic terenów cmentarzy czynnych, oznaczonych symbolami B.ZC1, C.ZC1, D.ZC1 obowiązuje 50 m strefa ochronna, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność;
- 8) w odległościach mniejszych niż 150 m od granic cmentarzy ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych;
- 9) na terenach przyległych do istniejącej pierwszorzędnej linii kolejowej nr 144 relacji Opole – Ozimek - Tarnowskie Góry obowiązują następujące szczególne zasady zagospodarowania wynikające z lokalizacji terenów w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, wszystkie obiekty budowlane (w tym drogi, infrastruktura techniczna podziemna) nie związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w odległościach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

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

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru objętego planem, na który składają się :
  - a) droga publiczna klasy GP - główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 46 relacji Kłodzko – Opole – Ozimek – Częstochowa – Szczekociny, oznaczona symbolami: A.KDGP 1, B.KDGP 1, C.KDGP 1,
  - b) droga publiczna klasy G - główna (droga wojewódzka nr 463), relacji Zawadzkie – Ozimek - Bierdzany, oznaczona symbolami A.KDG 1, B.KDG 1,
  - c) droga publiczna klasy Z – zbiorcza (droga powiatowa nr 1740 O), relacji Antoniów - Szczedrzyk, oznaczona symbolem A.KDZ 1,
  - d) droga publiczna klasy Z – zbiorcza (droga powiatowa nr 1712 O), relacji Ozimek - Przywory, oznaczona symbolami B.KDZ 3, B.KDZ 4, B.KDZ 5, D.KDZ 1,
  - e) droga publiczna klasy Z – zbiorcza (droga powiatowa nr 1742 O), relacji Ozimek - Krasiejów, oznaczona symbolem B.KDZ 6,
  - f) droga publiczna klasy Z – zbiorcza (droga powiatowa nr 1771 O), relacji ul. Opolska w Ozimku – ul. Częstochowska w Ozimku, oznaczona symbolami B.KDZ1, B.KDZ 2, A.KDZ 2,
  - g) droga publiczna klasy Z – zbiorcza (droga powiatowa nr 1744 O), relacji droga krajowa nr 46 – Nowa Schodnia – Krzyżowa Dolina, oznaczona symbolem D.KDZ 2,
  - h) drogi publiczne klasy L–lokalne, oznaczone symbolami A.KDL 1–A.KDL 3, B.KDL 1, B.KDL 2, D. KDL1,
  - i) drogi publiczne klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami A.KDD 1 – A.KDD 37, B.KDD 1 – B.KDD 39, C.KDD 1 – C.KDD 5, D.KDD 1 – D.KDD 4,
  - j) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami A.KDW 1 – A.KDW 3, B.KDW 1 – B.KDW 19, C.KDW 1 – C.KDW 8, D.KDW 1 – D.KDW 3,
  - k) ciągi pieszo – jezdne, oznaczone symbolami A.KDPj 1 – A.KDPj 7, B.KDPj 1 – B.KDPj 16, C.KDPj 1, C.KDPj 2, D.KDPj 1 – D.KDPj 8,
  - l) ciągi piesze, oznaczone symbolami A.KDPP 1, A.KDPP 2, B.KDPP 1 – B.KDPP 11, C.KDP 1, D.KDPP 1,
  - m) drogi transportu rolnego, oznaczone symbolami : A.KDR 1 – A.KDR 7, B.KDR 1 – B.KDR 5, C.KDR 1, D.KDR 1 - D.KDR 4;

- 2) szerokości dróg publicznych w liniach rozgraniczających – zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem możliwości uzyskania odstępstw na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce na mieszkanie,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - 2 miejsca na mieszkanie,
  - c) usługi handlu detalicznego - 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - d) usługi – 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyłączeniem usług kultury i oświaty,
  - e) dla usług oświaty - 2 miejsca na jedną izbę lekcyjną,
  - f) dla usług kultury – jedno miejsce na 50 użytkowników,
  - g) zabudowa produkcyjno – usługowa – 1 miejsce na 10 zatrudnionych,
  - h) terenowe obiekty sportowo - rekreacyjne - 1 miejsce na 10 użytkowników i miejsc dla widzów;
- 4) dopuszcza się odstępstwa od zasad ustalonych w pkt 3 z uwagi na lokalne uwarunkowania uniemożliwiające osiągnięcie ustalonych w pkt 3 wskaźników, zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium;
- 5) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4 % ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) realizacja miejsc postojowych na działkach stanowiących własność inwestorów, na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach.

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

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie odcinków podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach własnych inwestora;
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

#### **2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:**

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów gospodarczych oraz prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej z indywidualnych ujęć wody podziemnej, za wyjątkiem terenów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od cmentarza;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie Huty Małapanew w wodę przemysłową z studni infiltracyjnych wzdłuż rzeki Mała Panew.

#### **3. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:**

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych, do istniejącej i projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej miasta Ozimek oraz wsi Antoniów, Nowa Schodnia, Schodnia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków;

- 3) dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń systemów oczyszczania ścieków bytowych, zgodnie z warunkami przepisów odrębnych;
- 4) odprowadzenie ścieków przemysłowych po uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej miasta Ozimek oraz wsi Antoniów, Nowa Schodnia, Schodnia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów gromadzenia i utylizacji ścieków o charakterze bytowym lub przemysłowym (w tym przykładowe oczyszczalnie ścieków), na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:**

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, do istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz na terenach uzbrojonych do lokalnej kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 2) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 3) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt 2;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja).

#### **5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**

- 1) utrzymuje się lokalizację istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, z dopuszczeniem ich przebudowy wzdłuż istniejących tras, z zachowaniem napowietrznego charakteru;
- 2) w strefach technologicznych linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w § 11 pkt 2;
- 3) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego oraz średniego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) dla potrzeb istniejącego i projektowanego zainwestowania (głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, zagrodowa, usługowa, mieszkaniowo – usługowa, produkcyjno - usługowa) wyznacza się tereny pod stacje transformatorowe, oznaczone na rysunku planu symbolami A.E1 - A.E8, B.E1 – B.E21, C.E1;
- 5) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych o średnim i niskim napięciu oraz skablowanie istniejących linii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na terenach własnych inwestorów, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;
- 7) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy poniżej 100 kW;
- 8) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z paneli fotowoltaicznych o maksymalnej mocy powyżej 100 kW, zlokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami A.R16, A.R17 w Antoniowie.

#### **6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się :**

- 1) na terenie objętym planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Tarnów Opolski – Ozimek DN 250 PN 6,3 MPa;
- 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie terenów o których mowa w pkt 2 na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W **zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą** ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

- 1) paliwo płynne, gazowe, elektryczne przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz odnawialne źródła energii o maksymalnej mocy poniżej 100 KW oraz energii pozyskanej z paneli fotowoltaicznych o maksymalnej mocy powyżej 100 KW, zlokalizowanych na terenach oznaczonych w planie symbolami A.R16, A.R17 w Antoniowie;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 3) zbiorniki stacjonarne gazowe lub olejowe należy lokalizować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W **zakresie usług telekomunikacyjnych** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W **zakresie gospodarki odpadami** obowiązuje następujące ustalenie: gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolem MN ustala się :
  - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 8 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, 16 m dla zabudowy usługowej, 22 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 240 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej 300 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, oznaczonych symbolem MNU ustala się:
  - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 20 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 16 m dla zabudowy usługowej wolnostojącej,
  - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowo-usługowej 800 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej wolnostojącej 500 m<sup>2</sup>;
- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonych symbolem MW ustala się :
  - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a dla zabudowy usługowej 16 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, a dla zabudowy usługowej 500 m<sup>2</sup>;
- 4) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową (jednorodzinna i wielorodzinna), oznaczonych symbolem UM ustala się :

- a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, 22 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, 16 m dla zabudowy usługowej wolnostojącej;
  - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 400 m<sup>2</sup>, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 800 m<sup>2</sup>, zabudowy usługowej wolnostojącej 300 m<sup>2</sup>;
- 5) dla terenów przeznaczonych pod usługi publiczne, oznaczonych symbolem UP ustala się:
- a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>, a na terenie B.UP7 500 m<sup>2</sup>;
- 6) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, oznaczonych symbolem U ustala się:
- a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 15,
  - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>;
- 7) dla terenów przeznaczonych pod usługi sportu, turystyki i rekreacji, oznaczonych symbolem US ustala się:
- a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
- 8) dla terenów przeznaczonych pod obiekty obsługi komunikacji samochodowej, oznaczonych symbolem KS ustala się:
- a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 15 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 100 m<sup>2</sup>;
- 9) dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, bazy, składy i magazyny oraz usługi, oznaczonych symbolem PU ustala się:
- a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 25 m dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, obiektów obsługi komunikacji samochodowej oraz 20 m dla zabudowy usługowej,
  - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, obiektów obsługi komunikacji samochodowej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, a zabudowy usługowej 500 m<sup>2</sup>;
- 10) minimalne szerokości frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na cele parkingów powinny wynosić 15 m, a dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów objętych planem powinny wynosić 2 m;
- 11) minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na cele parkingów powinny wynosić 100 m<sup>2</sup>, a dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, zaopatrzenie w ciepło, telekomunikacja) i zieleń urządzoną w granicach terenów objętych planem powinny wynosić 4 m<sup>2</sup>;
- 12) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 90<sup>0</sup> z tolerancją plus, minus 10<sup>0</sup>.

2. W planie nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 15.** Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń:

- 1) dotyczących sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takich ustaleń;
- 2) zasad kształtowania, granic i ochrony krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak audytu krajobrazowego.



### ROZDZIAŁ 3.

**Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających w jednostkach urbanistycznych: A - wieś Antoniów, B - miasto Ozimek, C - wieś Schodnia, D - wieś Nowa Schodnia.**

#### **Jednostka A - wieś Antoniów**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami A.RM 1 – A.RM 14 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) usług związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
  - b) usług agroturystyki,
  - c) zieleni towarzyszącej,
  - d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej i nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 10 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże, związane z prowadzoną działalnością usługową oraz szklarni) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi strefą „B” ochrony konserwatorską;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych, garaży, hodowlanych, związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz szklarni:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych 20<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi strefą „B” ochrony konserwatorską;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów zawartych w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) wysokość budowli rolniczych nie może przekroczyć 12 m;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 2 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej A.KDG1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych A.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 6m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej A.KDW1 oraz drogi transportu rolnego A.KDR4;

- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,75;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 14) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4;
- 15) na terenach położonych w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczonych symbolami A.RM5, A.RM6, A.RM8 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 4.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.MN 1 – A.MN 82** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) nieuciążliwych usług lokalnych o powierzchni nieprzekraczającej 30 % całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego,
  - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (nie więcej niż 4 mieszkania) na terenach, oznaczonych symbolami A.MN76, A.MN77, A.MN78,
  - c) zieleni towarzyszącej,
  - d) urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz placów zabaw dla dzieci,
  - e) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej nie może przekroczyć 12 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglстым, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
  - a) symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 20<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglстым, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych 20<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki ,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 7) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4, 5, 6 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;

- 8) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 6 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 9) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
- a) 10m do 25 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego B.KDGP1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 1 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej A.KDG1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 1 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych A.KDL1, A.KDL 2, A.KDL 3, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych A.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo - jezdnych A.KDPj, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) 4 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych A.KDW1, A.KDW2, A.KDW3;
- 10) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
- a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 240 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - d) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - e) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - f) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
- 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 14) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
- 15) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4;
- 16) na terenach położonych w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej, oznaczonych symbolami A.MN15, A.MN19, A.MN23, A.MN26, A.MN28, A.MN48, A.MN49 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 4.

**§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami A.MNU 1 – A.MNU 14 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi (w dowolnych proporcjach lub samodzielnie);
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) zieleni towarzyszącej,
  - b) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej nie może przekroczyć 12 m;

- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych i usługowych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ} - 45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki ,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej A.KDG1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej A.KDL2,
  - c) 2 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych A.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 4 m od linii rozgraniczającej drogi transportu rolnego A.KDR7, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - d) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - e) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,00;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
- 14) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zmniejszenie udziału procentowego tej powierzchni do 20 %;
- 15) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4;
- 16) na terenie położonym w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej, oznaczonym symbolem A.MNU2, A.MNU4 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 4.

**§ 19. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **A.UP 1, A.UP 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi publiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację :

- a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
- b) zieleni towarzyszącej,
- c) obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) istniejące budynki usług publicznych (szkoła, remiza strażacka) mogą podlegać przebudowie, rozbudowie, wymianie oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
  - 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku szkoły (A.UP1) na budynek mieszkalny wielorodzinny, zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”, przy zachowaniu zasad kształtowania zabudowy zawartych w ust. 2;
  - 3) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekroczyć 14 m;
  - 4) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
  - 5) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych oraz mieszkalnego wielorodzinnego:
    - a) symetryczne: dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
    - b) dachy płaskie, w halach sportowych dopuszcza się dachy dostosowane do względów technicznych i technologicznych;
  - 6) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:
    - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki ,
    - b) dachy płaskie;
  - 7) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów zawartych w pkt 5 i 6 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
  - 8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku szkoły zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
  - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 3 m do 8 m (teren A.UP1) oraz 8 m (teren A.UP2) od linii rozgraniczającej drogi głównej A.KDG1;
  - 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 na terenie A.UP1, 0,10 na terenie A.UP2;
  - 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,00 dla terenu A.UP 1 oraz 1,20 dla terenu A.UP 2;
  - 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
  - 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki.
- § 20. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **A.U 1 – A.U 5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi (publiczne i komercyjne),
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) zieleni towarzyszącej,
  - b) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego, garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów usługowych na cele mieszkaniowe;
- 3) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 14 m, a zabudowy mieszkaniowej 9 m;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglстым, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych, garaży:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - b) dachy płaskie;
- 7) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 5 i 6 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 8) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 3 do 6 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 25 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego B.KDGP1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej A.KDG1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 na terenach A.U 1, A.U 2, A.U 3, A.U5 oraz 0,01 na terenie A.U 4;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,00 na terenach A.U 1, A.U 2, A.U 3, A.U5 oraz 1,50 na terenie A.U 4;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 14) na terenach istniejącej zabudowy usługowej, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zmniejszenie udziału procentowego tej powierzchni do 20 %;
- 15) w odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4.

**§ 21. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **A.US 1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sportu, turystyki i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług związanych z przeznaczeniem podstawowym (handlu, gastronomii, budynki klubowe),
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość obiektów usługowych nie może przekroczyć 6 m;
- 2) dopuszcza się następujące dachy budynków:
  - a) dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych A.KDD15, A.KDD18, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy usługowej - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy usługowej - 0,30;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 20%;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki.

**§ 22. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **A.PU 1** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługowe (w tym handel hurtowy);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów obsługi komunikacji samochodowej (w tym centra logistyczne oraz stację paliw),
  - b) zieleni towarzyszącej,
  - c) urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków oraz zmianę sposobu ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) dopuszcza się utrzymanie lokalizacji punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 4) wysokość obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, obsługi komunikacji samochodowej, usługowych, gospodarczych nie powinna przekroczyć 15 m;
- 5) wysokość towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych, technologicznych nie powinna przekroczyć wysokości 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu;
- 6) dachy obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, obsługi komunikacji samochodowej, usługowych, gospodarczych o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, pokrycie dachów dostosowane do rodzaju dachów oraz względów techniczno – technologicznych;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej A.KDG1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2 m do 10 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych A.KDD 27, A.KDD 31, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż :
  - a) 1200 m<sup>2</sup> pod zabudowę produkcyjną, składowo – magazynową oraz pod obiekty obsługi komunikacji samochodowej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> pod zabudowę usługową,

- c) 100 m<sup>2</sup> pod parkingi,
- d) 4 m<sup>2</sup> pod infrastrukturę techniczną i zielenią towarzyszącą;
- 9) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,30;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65 %;
- 12) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25 % powierzchni działki;
- 13) na terenach istniejącej zabudowy produkcyjno - usługowej, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zmniejszenie udziału procentowego tej powierzchni do 15 %.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.ZP 1 - A.ZP 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zielenią parkowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się :

- 1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80 %.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.ZD 1 – A.ZD 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ogrody działkowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektu usługowego związanego z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) altan działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>,
  - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - d) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - e) ciągi pieszo – rowerowe.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) wysokość zabudowy związanej z ogrodami działkowymi nie może przekroczyć 5 m;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,08;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,15;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 %, ale nieprzekraczająca powierzchni 35 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80 %;
- 6) minimalna szerokość ciągu pieszo – rowerowego 3 m.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.R 1 – A.R 26** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą,



- b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne) lokalizacja urządzeń i słupów na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze i nieleśne,
  - c) zadrzewień i zakrzewień,
  - d) stawów hodowlanych,
  - e) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
  - f) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
  - g) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych);
- 3) na terenach oznaczonych symbolami A.R 16, A.R. 17 w granicach wyznaczonych na rysunku planu dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW wraz z granicami oddziaływania.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą nie może przekroczyć 9 m;
- 2) dachy budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, w kolorze ceglastym lub czerwonym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych 20° - 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,10;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5 %
- 6) minimalna szerokość dróg dojazdowych do gruntów rolnych 5 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80 % powierzchni działki;
- 8) tereny oznaczone symbolami: A.R 8, A.R 11, A.R 19, A.R 20, A.R 21, A.R 22, A.R 23, A.R 25, A.R 26 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 9) nie ustala się strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wynikających z lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
- 10) ustala się, że lokalizacja urządzeń, o których mowa w ust. 1 pkt 3 nie może powodować obniżenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza granicami terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

## § 26. Tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **A.ZL 1 – A.ZL 17**.

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy;
- 2) dopuszcza się lokalizacje :
  - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - b) prowadzenie ścieżek pieszo – rowerowych, ścieżek edukacyjnych z wiatami i planszami informacyjno – edukacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków, za wyjątkiem terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem A.ZL 9.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej;
- 2) wysokość obiektów związanych z gospodarką leśną nie może przekroczyć 9 m;
- 3) dachy budynków związanych z gospodarką leśną dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,03;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,20;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 15 %
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami A.ZL 1 – A.ZL 5, A.ZL 17 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrowsko - Turawskie”, o którym mowa w § 7 pkt 2;
- 8) tereny oznaczone symbolami: A.ZL 14, A.ZL 15, A.ZL 16 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 9) w odniesieniu do obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.WS 1 – A.WS 15** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody powierzchniowe śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne oraz zbiorniki wodne);
- 2) na terenie oznaczonym symbolem A.WS 5 na rzece Mała Panew dopuszcza się lokalizację elektrowni wodnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie;
- 2) dopuszcza się zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości określonej w przepisach odrębnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych).

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.E 1 - A.E 8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacje transformatorowe);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni niskiej,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu ustala się:

- 1) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 2) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
- 3) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0;

- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,90;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90 %;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10 % powierzchni działki;
- 9) teren oznaczony symbolem A.E 8 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.K 1**, **A.K 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja – oczyszczalnia ścieków, oznaczona symbolem A.K 1 oraz przepompownia ścieków, oznaczona symbolem A.K 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni niskiej,
  - b) niezbędnych dróg do obsługi obiektów i urządzeń kanalizacji,
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy związanej z oczyszczalnią ścieków liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 10 m;
- 2) dopuszcza się dowolną geometrię dachu oraz dowolny rodzaj pokrycia dachu dostosowane do względów techniczno - technologicznych;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40 %;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 4 m<sup>2</sup>.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **A.W1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowi teren infrastruktury technicznej – ujęcie wody, z możliwością jego rozbudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni niskiej,
  - b) niezbędnych dróg do obsługi ujęć wody,
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy związanej z ujęciem wody liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 10 m;
- 2) dopuszcza się dowolną geometrię dachu oraz dowolny rodzaj pokrycia dachu dostosowane do względów techniczno - technologicznych;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60 % powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 4 m<sup>2</sup>.

§ 31. 1. Ustala się tereny dróg publicznych:

- 1) klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 46 relacji Kłodzko – Opole- Ozimek – Częstochowa – Szczekociny, oznaczona symbolem: A.KDGP 1, o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m;
- 2) klasy G - główna, droga wojewódzka nr 463 relacji Zawadzkie – Ozimek – Bierdzany, oznaczona symbolami A.KDG 1, o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 3) klasy Z – zbiorcze, oznaczone symbolami A.KDZ 1, A.KDZ 2 o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 4) klasy L – lokalne, oznaczone symbolami A.KDL 1 – A.KDL 3, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.
- 5) klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami A.KDD 1 – A.KDD 37, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

2. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych wyszczególnionych w ust. 1:

- 1) w odniesieniu do istniejących dróg, oznaczonych symbolami A.KDGP 1, A.KDG 1, A.KDZ 1, A.KDZ 2, A.KDD 1 – A.KDD 37 dopuszcza się utrzymanie istniejących linii rozgraniczających dróg, z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przy przebudowie istniejących dróg, należy dążyć do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających wskazanych w ust. 1;
- 3) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zjazdy z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dla dróg A.KDGP 1 oraz A.KDG 1 dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej zmniejszających uciążliwość drogi (ekrany naturalne z zieleni, ekrany akustyczne);
- 7) teren oznaczony symbolem A.KDZ 1 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1%, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują zakazy w przepisach odrębnych.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.KDW 1 - A.KDW 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) pasów zieleni izolacyjnej oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających – 5 m (A.KDW1, A.KDW2) oraz 10 m (A.KDW3), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.KDPj 1 – A.KDPj 7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) pasów zieleni izolacyjnej oraz urządzeń technicznych.

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

- 1) szerokość ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających 5m, dopuszcza się utrzymanie istniejących szerokości w liniach rozgraniczających z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren oznaczony symbolem A.KDPj 5 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.KDPp 1, A.KDPp 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi piesze;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość ciągów pieszych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 3 m.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **A.KDR 1 – A.KDR 7** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość dróg transportu rolnego w liniach rozgraniczających 5m, dopuszcza się utrzymanie istniejących szerokości w liniach rozgraniczających z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) tereny oznaczone symbolami A.KDR 2, A.KDR 3, A.KDR 6 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 36. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) A.MN 1 – A.MN 82, A.RM 1 – A.RM 14, A.U 1 – A.U 5, A.MNU 1 – A.MNU 14, A.PU 1, w wysokości 15 %.
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0, 1 %.

### **Jednostka B – miasto Ozimek**

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.RM 1 – B.RM 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) usług związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
  - b) usług agroturystyki,
  - c) zieleni towarzyszącej,
  - d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej i nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 10 m;

- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże, związane z prowadzoną działalnością usługową oraz szklarni) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych, garaży, hodowlanych, związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz szklarni:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - b) dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów zawartych w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) wysokość budowli rolniczych nie może przekroczyć 12 m;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych B.KDD 33, B.KDD 36, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych B.KDW 9, B.KDW 13 oraz drogi zbiorczej B.KDZ6, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi transportu rolnego B.KDR 2;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki.

**§ 38. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **B.MN 1 – B.MN 74** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nieuciążliwych usług lokalnych o powierzchni nieprzekraczającej 30 % całkowitej powierzchni budynku mieszkalnego,
  - b) parkingu publicznego na terenie oznaczonym symbolem B.MN 7,
  - c) zieleni towarzyszącej,
  - d) urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz placów zabaw dla dzieci,
  - e) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 12 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki ,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 6 m do 25 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego B.KDGP1,
  - b) 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej B.KDG1,
  - c) 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych B.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej B.KDL2, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych B.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych B.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo - jezdnych B.KDPj, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 240 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - d) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - e) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
- 14) tereny oznaczone symbolami B.MN 8, B. MN 36, B.MN 37, B. MN 38, B. MN 39 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej,

- 15) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4;
- 16) na terenach położonych w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej, oznaczonych symbolami B.MN 11, B.MN 12, B.MN 17, B.MN 18, B.MN 27, B.MN 28, B.MN 29, B.MN 30, B.MN 31, B.MN 32, B.MN 33, B.MN 34, B.MN 59, B.MN 61, B.MN 66, B.MN 67, B.MN 68, B.MN 69, B.MN 72, B.MN73, B.MN 74 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 4;
- 17) na terenie oznaczonym symbolem B.MN 16 (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza B.ZC1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 39. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **B.MNU 1 – B.MNU 18** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi (w dowolnych proporcjach lub samodzielnie);
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) zieleni towarzyszącej,
  - b) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej nie może przekroczyć 12 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych i usługowych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki ,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 20 m do 25 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego B.KDGP1,
  - b) 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej B.KDG1,
  - c) 4 m do 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych B.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych B.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,



- e) 1m do 6 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo – jezdnych B.KDPj,
  - f) 2 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych B.KDW3, B.KDW7,
  - g) 6 m od linii rozgraniczającej drogi transportu rolnego B.KDR2;
- 9) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
- a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - d) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - e) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,20;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
- 14) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zmniejszenie udziału procentowego tej powierzchni do 15 %;
- 15) część terenu B.MNU 9 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 16) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4;
- 17) na terenach położonych w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej, oznaczonych symbolami B.MNU 6, B.MNU 7, B.MNU 8, B.MNU 9, B.MNU 10, B.MNU 11, B.MNU 12, B.MNU 13 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 4.

**§ 40. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **B.MW 1 – B.MW 30** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (w tym również budynki komunalne i socjalne);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług publicznych i komercyjnych,
  - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami B.MW 28, B.MW 30,
  - c) zieleni towarzyszącej,
  - d) obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - e) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) dopuszcza się sytuowanie garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość przebudowywanej, rozbudowywanej oraz nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej nie może przekroczyć 18 m, a zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 12 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

- a) symetryczne: dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ} - 45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:
- a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ} - 45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów zawartych w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) powierzchnia usług wbudowanych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nie może przekroczyć 30% całkowitej powierzchni budynku;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
- a) 4 m do 25 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego B.KDGP 1 zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 0 m do 18 m od linii rozgraniczającej drogi głównej B.KDG1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych B.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych B.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 4 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych B.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - f) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni B.KDPj 5, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) 12 m od drogi transportu rolnego B. KDR1;
- 10) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
- a) 1000 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - d) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,25;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 3,0;
- 13) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %;
- 14) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 15) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział % powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zmniejszenie udziału % tej powierzchni do 20%;
- 16) teren oznaczony symbolem B.MW 24 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.
- 17) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4;

- 18) na terenach położonych w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczony symbolami B.MW 10, B.MW 11, B.MW 12 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 4;
- 19) na terenach oznaczonych symbolami B.MW 16 (część), B.MW 15 (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza B.ZC1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.UM 1 – B.UM 15** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: usługi (publiczne i komercyjne) oraz zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna – małe domy mieszkalne);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni towarzyszącej,
  - b) obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
  - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10;
- 3) wyszczególnione rodzaje przeznaczenia podstawowego (pkt 1) mogą być na działce realizowane jako funkcja samodzielna.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego, garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 14 m, a na terenie B.UM3 18 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych oraz usługowych:
  - a) symetryczne, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych, garaży:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej B.KDG1,
  - b) 4 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej B.KDZ4, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 1,5 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych C.KDD1, B.KDD 19, B.KDD 25, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B.KDW 8, zgodnie z rysunkiem planu,

- e) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego B.KDPj 7, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
- a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - e) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - f) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50, a na terenie B.UM 3 – 2,0;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60 %;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 14) na terenach istniejącej zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zmniejszenie udziału procentowego tej powierzchni do 15 %;
- 15) tereny oznaczone symbolami B.UM 5, B.UM 6, B.UM 9, B.UM 12 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 16) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4;
- 17) na terenach położonych w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej, oznaczonych symbolami B.UM 7, B.UM 8, B.UM 5, B.UM 6, B.UM 9, B.UM 10, B.UM 11, B.UM 12, B.UM 13, B.UM 14, B.UM 15 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 4.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.UP 1 - B.UP 12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi publiczne;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) mieszkań towarzyszących wbudowanych stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej obiektu usługowego pod warunkiem nie powodowania konfliktów z funkcją podstawową,
  - b) usług komercyjnych,
  - c) zieleni towarzyszącej,
  - d) obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - e) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 14 m;
- 2) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
- 3) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 20<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską, w halach sportowych dopuszcza się dachy dostosowane do względów technicznych i technologicznych;

- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^0 - 45^0$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki ,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 5) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 3 m od linii rozgraniczającej drogi głównej B.KDG1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych B.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych B. KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B.KDW 4, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni B.KDPj 5, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,00;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki, a na terenie B.UP1 5 %;
- 11) na terenach położonych w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, oznaczonych symbolami B.UP11, B.UP12 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 4.

**§ 43. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **B.U 1 – B.U 30** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi (publiczne i komercyjne);
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) na terenie B.U 15 warsztatów szkolnych,
  - b) zieleni towarzyszącej,
  - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego, garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) dopuszcza się zmianę użytkowania istniejących obiektów usługowych na cele mieszkaniowe;
- 3) na terenach B. U 22, B.U 27 dopuszcza się lokalizację budynku usługowego w granicy działki;
- 4) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 14 m, a zabudowy mieszkaniowej 9 m;
- 5) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 6) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^0 - 45^0$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską, w przypadku realizacji hali targowej na terenie B.U 3 dopuszcza się dachy dostosowane do względów technicznych i technologicznych;

- 7) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych oraz garaży:
- a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ} - 45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - b) dachy płaskie poza terenami objętymi ochroną konserwatorską;
- 8) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 6 i 7 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 9) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 4 do 7 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
- a) 4m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi głównej B.KDG1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych B.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych B.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych B.KDW1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 2 m do 4 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo – jezdnych B.KDPj, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50;
- 13) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 14) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 15) na terenach istniejącej zabudowy usługowej, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zmniejszenie udziału procentowego tej powierzchni do 15 %;
- 16) tereny oznaczone symbolami B.U 6, B.U 17 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę istniejącej zabudowy usługowej;
- 17) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4;
- 18) na terenie położonym w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej, oznaczonym symbolem B.U19 obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 4.

**§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem B.UP 7 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi publiczne (szpital im. Św. Rocha, przychodnia zdrowia)
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) obiekty zamieszkania zbiorowego,
  - b) zieleni towarzyszącej,
  - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10,
  - d) mieszkań towarzyszących stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej obiektu usługowego.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków usługowych (szpital, przychodnia) oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym,

- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 14 m, a zabudowy gospodarczej 8 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycia;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych, garaży:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - b) dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej B.KDZ 2, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej A.KDD 37, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 4 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B.KDW1;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2,00;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.UKr 1**, **B.UKr 4** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi kultu religijnego (istniejące kościoły);
  - 2) dopuszcza się lokalizację :
    - a) zabudowy usługowej towarzyszącej obiektom kościołów,
    - b) zieleni urządzonej,
    - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się :
- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów kultu religijnego zachowując dotychczasowe gabaryty, wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
  - 2) wysokość nowej zabudowy usługowej towarzyszącej obiektom kościoła nie może przekroczyć 12 m, a zabudowy gospodarczej 8 m;
  - 3) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych oraz gospodarczych: symetryczne: dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ ,
  - 4) nakaz utrzymywania i konserwowania zieleni;
  - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
    - a) 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych KDZ, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) 6 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo - jezdnych B.KDPj 3, B.KDPj 4, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 6) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - a) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej towarzyszącej obiektom kościołów,

- b) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,15;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,60;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
- 11) na terenie oznaczonym symbolem B.UKr1 (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza B.ZC1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 46. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **B.UKr 2**, **B.UKr 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi kultu religijnego – istniejące kościoły : ewangelicko – augsburski z 1874 r. (B.UKr 2), dawny kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela, obecnie kaplica p.w. Św. Floriana z 1934 r. (B.UKr 3), wpisane do rejestru zabytków,
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) zabudowa usługowa towarzysząca obiektom kościołów,
  - b) zieleni urządzonej,
  - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.
- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zagospodarowania terenu ustala się :
  - 1) ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków;
  - 2) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obrębie obiektów zabytkowych oraz zagospodarowanie terenów przy obiektach zabytkowych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;
  - 3) nakaz utrzymywania i konserwowania zieleni;
  - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
    - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C.KDD 1, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni B.KDPj 4, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 5) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
    - a) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej towarzyszącej obiektom usług kultury sakralnej,
    - b) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
  - 6) wysokość obiektów usługowych towarzyszącym obiektom kościoła nie może przekroczyć 10 m;
  - 7) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych oraz gospodarczych: symetryczne: dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 20<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>;
  - 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
  - 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,50;
  - 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
  - 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
  - 12) w odniesieniu do obiektu (B.UKr 2) położonego w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 4;
  - 13) na terenie oznaczonym symbolem B.UKr2 (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza B.ZC1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 47. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **B.US 1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią usługi sportu, turystyki i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację:



- a) usług związanych z przeznaczeniem podstawowym (hotele, motele, schroniska turystyczne, handlu, gastronomii, budynki klubowe i inne),
- b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
- c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość obiektów usługowych nie może przekroczyć 12 m;
- 2) dopuszcza się następujące dachy budynków:
  - a) dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ} - 45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie, w halach sportowych dachy dostosowane do względów techniczno - technologicznych;
- 3) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej B.KDD 7, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni B.KDPj 1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy usługowej - 0,01;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy usługowej - 0,30;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 15 %;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki.

**§ 48. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **B.PU 1 – B.PU 6** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: objekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi (w tym handel hurtowy);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów obsługi komunikacji samochodowej (w tym centra logistyczne oraz stacje paliw),
  - b) zieleni towarzyszącej,
  - c) urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10,
  - d) bocznic kolejowych dla potrzeb obsługi obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych, przystosowanych do przeładunku intermodalnych kontenerów morskich,
  - e) na terenie B.PU 1 dopuszcza się składowanie odpadów hutniczych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 3) wysokość obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, obsługi komunikacji samochodowej, usługowych, gospodarczych nie powinna przekroczyć wysokości 15 m;
- 4) wysokość towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych, technologicznych nie powinna przekroczyć wysokości 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu;
- 5) dachy obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, obsługi komunikacji samochodowej, usługowych, gospodarczych o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, pokrycie dachów dostosowane do rodzaju dachów oraz względów techniczno – technologicznych;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):

- a) 25 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego B.KDGP 1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 6 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej B.KDZ 4, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej B.KDL1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych B.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych B.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż :
- a) 1200 m<sup>2</sup> pod zabudowę produkcyjną, składowo – magazynową oraz pod obiekty obsługi komunikacji samochodowej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> pod zabudowę usługową,
  - c) 100 m<sup>2</sup> pod parkingi,
  - d) 4 m<sup>2</sup> pod infrastrukturę techniczną i zielen towarzyszącą;
- 8) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65 %;
- 11) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25 % powierzchni działki;
- 12) na terenach istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zmniejszenie udziału procentowego tej powierzchni do 15 %;
- 13) część terenu B.PU 1 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 14) w odniesieniu do obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4.

**§ 49. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolami **B.ZC1** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi cmentarz czynny,
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - d) parkingów.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego B.KDPj 4 oraz ciągu pieszego B.KDPP 6;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 (dotyczy obiektu kubaturowego);
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 %;
- 6) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 10 m;

- 7) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym układzie połąci dachowych, kąt nachylenia połąci dachowych  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ , pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż  $4 \text{ m}^2$  pod infrastrukturę techniczną oraz  $100 \text{ m}^2$  pod parkingi;
- 9) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obrębie terenu cmentarza ewangelicko – augsburskiego i katolickiego w Ozimku przy ulicy Cmentarnej, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

**§ 50. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **B.ZP 1, B.ZP 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zielen parkowa (tereny przestrzeni publicznej ustalone w studium),
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów pieszo – rowerowych,
  - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się :

- 1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej;
- 2) minimalna szerokość ciągów pieszo – rowerowych – 3 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80 %;
- 4) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne na terenie oznaczonym symbolem B.ZP 2 - park pocmentarny, ujęty w ewidencji zabytków, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

**§ 51. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **B.ZP 3 - B.ZP 6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zielen parkowa,
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) ciągów pieszo – rowerowych,
  - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się :

- 1) obowiązek utrzymywania i konserwowania istniejącej zieleni parkowej;
- 2) minimalna szerokość ciągów pieszo – rowerowych – 3 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80 %;
- 4) teren oznaczony symbolem B.ZP 6 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych

**§ 52. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **B.ZD 1, B.ZD 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ogrody działkowe,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektu usługowego związanego z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) altan działkowych o powierzchni zabudowy do  $35 \text{ m}^2$ ,

- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- e) ciągi pieszo – rowerowe.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) wysokość zabudowy związanej z ogrodami działkowymi nie może przekroczyć 5 m;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,08;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,15;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15 %, ale nieprzekraczająca powierzchni 35 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80 %;
- 6) minimalna szerokość ciągu pieszo – rowerowego 3 m;
- 7) tereny oznaczone symbolami B.ZD 1, B.ZD 2 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.R 1 – B.R 22** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne),
  - c) zadrzewień i zakrzewień,
  - d) stawów hodowlanych,
  - e) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
  - f) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
  - g) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych).

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą nie może przekroczyć 9 m;
- 2) dachy budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, w kolorze ceglastym lub czerwonym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych 20<sup>0</sup> - 45<sup>0</sup>, dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5 %
- 6) minimalna szerokość dróg dojazdowych do gruntów rolnych 5 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80 % powierzchni działki;
- 8) tereny oznaczone symbolami B.R 3, B.R 6, B.R 4, B.R 5, B.R 7 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.ZL 1 – B.ZL 13** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - b) prowadzenie ścieżek pieszo – rowerowych, ścieżek edukacyjnych z wiatami i planszami informacyjno – edukacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami B.ZL 2, B.ZL 3, B.ZL 4 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”, o którym mowa w § 7 pkt 2;
- 3) teren oznaczony symbolem B.ZL 7 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.WS 1 – B.WS 6** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody powierzchniowe śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne oraz zbiorniki wodne).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie;
- 2) dopuszcza się zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości określonej w przepisach odrębnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych).

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.E 1 - B.E 21** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (główny punkt zasilania – B.E 18, B.E 17, stacje transformatorowe – B.E 1 – B.E 16, B.E 19 - B.E 21);

- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) zieleni niskiej,
- b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu ustala się:

- 1) w przypadku realizacji obiektów kubaturowych wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 2) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
- 3) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,50 dla terenu B.E 18 i B.E17 oraz 0,90 dla pozostałych terenów;

- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % dla terenu B.E 18 i B.E 17 oraz 90 % dla pozostałych terenów;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20 % dla terenu B.E 18 B.E 17 oraz 10 % dla pozostałych terenów;
- 9) teren oznaczony symbolem B.E 14 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

**§ 57.** Dla terenów oznaczonych symbolami **B.W 1 - B.W 5.**

1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny infrastruktury technicznej – ujęcia wody, z możliwością ich rozbudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni niskiej,
  - b) niezbędnych dróg do obsługi ujęć wody,
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami B.W1, B.W5 obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia, wynikające z ustanowienia stref ochrony bezpośredniej (w granicach działek), o których mowa w §10 pkt 4 i 5.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy związanej z ujęciami wody liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 10 m;
- 2) dopuszcza się dowolną geometrię dachu oraz dowolny rodzaj pokrycia dachu dostosowane do względów techniczno - technologicznych;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60 % powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 4 m<sup>2</sup>;
- 8) tereny oznaczone symbolami B.W 2, B.W 3, B.W 4 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

**§ 58. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **B.G 1 – B.G 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo – stacje redukcyjne gazu;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni niskiej,
  - b) niezbędnych dróg do obsługi stacji redukcyjnych gazu,
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy związanej z gazownictwem liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 10 m;

- 2) dopuszcza się dowolną geometrię dachu oraz dowolny rodzaj pokrycia dachu dostosowane do względów techniczno - technologicznych;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 25 %;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 4 m<sup>2</sup>;
- 8) teren oznaczony symbolem B.G 1 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.KS 12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw płynnych i gazowych,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług gastronomii i handlu,
  - b) hotelu, motelu,
  - c) urzędzeń sportowo – rekreacyjnych,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej, komunikacji wewnętrznej oraz parkingów.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) istniejąca zabudowa usługowa związana ze stacją paliw może podlegać przebudowie, rozbudowie, wymianie oraz zmianie sposobu użytkowania zgodnie z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) wysokość nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów związanych ze stacją paliw dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 12 m;
- 3) dachy budynków usługowych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się stosowanie dachów dostosowanych do względów techniczno - technologicznych, w tym również dachów płaskich;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej B.KDZ3, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,80;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy –60 %;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10% powierzchni działki;
- 9) teren oznaczony symbolem B. KS 12 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych;

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.KS 1 - B.KS 11, B.KS 13 - B.KS 16** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej – garaże i parkingi,
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) zieleni urządzonej,

- b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji wewnętrznej ;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami B.KS 13, B.KS 16 ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem B.KS 11 dopuszcza się usługi handlu, gastronomii, sportu, turystyki i rekreacji oraz centrum rozrywki na powierzchni 49 % obszaru.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się;

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów garażowych dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 6 m, a obiektów usługowych 10 m;
- 3) dachy obiektów usługowych oraz garaży dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego B.KDGP1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej B.KDZ3 oraz 8 m od drogi zbiorczej B.KDZ2, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych B.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdnego B.KDPj 2, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszych B.KDPP;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,90;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod garaże i parkingi nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup> pod zabudowę usługową, 100 m<sup>2</sup> pod parkingi i garaże, a pod infrastrukturę techniczną 4 m<sup>2</sup>;
- 10) teren oznaczony symbolem B. KS 11 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie którego obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **B.KK 1** (teren zamknięty) ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny linii kolejowej nr 144 relacji Opole – Tarnowskie Góry wraz z bocznicami kolejowymi, dworcem kolejowym i infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) składów i magazynów,
  - b) hotelu, usług gastronomii, handlu oraz kultury.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;



- 2) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne w obrębie budynku dworca PKP, ujętego w gminnej ewidencji zabytków należy realizować, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.
- 3) wysokość nowych obiektów: magazynowych, składowych, usługowych, gospodarczych nie powinna przekroczyć wysokości 12 m;
- 4) dachy nowych obiektów: magazynowych, składowych, usługowych, gospodarczych o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, pokrycie dachów dostosowane do rodzaju dachów oraz względów techniczno – technologicznych;
- 5) na terenach przyległych do istniejącej linii kolejowej nr 144 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 9.

**§ 62.** 1. Ustala się tereny dróg publicznych:

- 1) klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 46 relacji Kłodzko – Opole- Ozimek – Częstochowa – Szczekociny, oznaczona symbolem: B.KDGP 1, o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m;
- 2) klasy G - główna, droga wojewódzka nr 463 relacji Zawadzkie – Ozimek – Bierdzany, oznaczona symbolami B.KDG 1, o szerokości w liniach rozgraniczających 25 m;
- 3) klasy Z – zbiorcze, oznaczone symbolami B.KDZ1 - B.KDZ6, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 4) klasy L – lokalne, oznaczone symbolami B.KDL1, B.KDL2, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m.
- 5) klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami B.KDD1 – B.KDD 39, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

2. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych wyszczególnionych w ust. 1:

- 1) w odniesieniu do istniejących dróg, oznaczonych symbolami B.KDGP1, B.KDG1, B.KDZ1 – B.KDZ6, B.KDD1 – B.KDD 39 dopuszcza się utrzymanie istniejących linii rozgraniczających dróg, z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przy przebudowie istniejących dróg, należy dążyć do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających wskazanych w ust. 1;
- 3) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zjazdy z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dla dróg B.KDGP1 oraz B.KDG1 dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej zmniejszających uciążliwość drogi (ekrany naturalne z zieleni, ekrany akustyczne);
- 7) tereny oznaczone symbolami B.KDGP 1, B.KDZ 3, B.KDZ 4, B.KDD 17 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1%, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy w przepisach odrębnych.

**§ 63.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.KDW 1 – B.KDW 19** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) pasów zieleni izolacyjnej, urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających 5m, dopuszcza się utrzymanie istniejących szerokości dróg z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.KDPj 1 – B.KDPj 16** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) pasów zieleni izolacyjnej, urządzeń technicznych.

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

- 1) szerokość ciągów pieszo - jezdnych w liniach rozgraniczających 5m, dopuszcza się utrzymanie istniejących szerokości ciągów pieszo - jezdnych z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) tereny B.KDPj 10, B.KDPj 11 znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wody Q 1 %, Q 10 %), w granicach przedstawionych na rysunku planu, w obrębie których obowiązują zakazy określone w przepisach odrębnych.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.KDPP 1 - B.KDPP 11** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi piesze;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 3 m.

§ 66. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **B.KDR 1 – B.KDR 5** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
- 3) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg transportu rolnego w liniach rozgraniczających 5 m, dopuszcza się utrzymanie istniejących szerokości dróg transportu rolnego z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 67. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) B.MN 1 – B.MN 74, B.MNU 1 – B.MNU 18, B.MW 1 – B.MW 30, B.RM 1 – B.RM3, B.UM 1 – B.UM 15, B.U 1 – B.U 30, B.PU 1 – B.PU 6, B.KS 1 – B.KS 16, w wysokości 15 %;
- 2) na pozostałych terenach w wysokości 0, 1 %.

#### **Jednostka C - wieś Schodnia**

§ 68. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.MN 1 – C.MN 12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) nieuciążliwych usług lokalnych o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - b) zieleni towarzyszącej,
  - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz placów zabaw dla dzieci,
  - d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 12 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych oraz usługowych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - b) dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych C.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych C.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 0 m do 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdni C.KDPj2;
- 9) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - d) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
- 14) na terenie oznaczonym symbolem C.MN2 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza C.ZC1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 69. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **C.MNU 1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi (w dowolnych proporcjach lub samodzielnie);
- 2) dopuszcza się lokalizację :

- a) zieleni towarzyszącej,
- b) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
- c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej nie może przekroczyć 12 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych i usługowych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglстым, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki ,
  - b) dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 6 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej B.KDZ 5, zgodnie z rysunkiem planu;
  - b) 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej B.KDD 27, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - d) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - e) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,00;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
- 14) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zmniejszenie udziału procentowego tej powierzchni do 20 %.

**§ 70. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **C.UM 1, C.UM 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi oraz zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna i wielorodzinna – małe domy mieszkalne);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni towarzyszącej,
  - b) obiektów i urządzeń sportowo rekreacyjnych,
  - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10,
- 3) wyszczególnione rodzaje przeznaczenia podstawowego (pkt 1) mogą być na działce realizowane jako funkcja samodzielna.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego, garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy usługowej, mieszkaniowej nie może przekroczyć 14 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych oraz usługowych:
  - a) symetryczne, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych oraz garaży:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - b) dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogijazdowej C.KDD 5, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 4m do 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdni C.KDPj 2;
- 9) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - d) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - e) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;

- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,20;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 14) na terenie C.UM 1 znajduje się stanowisko zwierząt – ptaka błotniaka łąkowego podlegające ochronie prawnej.

§ 71. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami C.U 1, C.U 2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi (publiczne i komercyjne);
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) zieleni towarzyszącej,
  - b) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego, garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów usługowych na cele mieszkaniowe;
- 3) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 14 m, a zabudowy mieszkaniowej 9 m;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych, garaży:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - b) dachy płaskie;
- 7) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 5 i 6 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 8) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 3 do 6 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C.KDD1 oraz drogi wewnętrznej C.KDW2, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,20;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 14) na terenach istniejącej zabudowy usługowej, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zmniejszenie udziału procentowego tej powierzchni do 20 %;

15) na terenie oznaczonym symbolem C.U2 (część) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza C.ZC1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 72. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.PU 1 – C.PU 10** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, w tym handel hurtowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów obsługi komunikacji samochodowej (w tym centra logistyczne oraz stacje paliw),
  - b) zieleni towarzyszącej,
  - c) urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10,
  - d) bocznic kolejowych dla potrzeb obsługi obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych, przystosowanych do przeładunku intermodalnych kontenerów morskich,
  - e) na terenie C.PU 1 dopuszcza się składowanie odpadów hutniczych,
  - f) na terenie oznaczonym symbolem C.PU 8 dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 2) wysokość obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, obsługi komunikacji samochodowej, usługowych, gospodarczych nie powinna przekroczyć wysokości 15 m;
- 3) wysokość towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych, technologicznych nie powinna przekroczyć wysokości 25 m licząc od poziomego terenu do najwyższego punktu;
- 4) dachy obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, obsługi komunikacji samochodowej, usługowych, gospodarczych o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, pokrycie dachów dostosowane do rodzaju dachów oraz względów techniczno – technologicznych;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 25 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego C.KDGP 1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych C.KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych C.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo - jezdni C.KDPj 1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż :
  - a) 1200 m<sup>2</sup> pod zabudowę produkcyjną, składowo – magazynową oraz pod obiekty obsługi komunikacji samochodowej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> pod zabudowę usługową,
  - c) 100 m<sup>2</sup> pod parkingi,
  - d) 4 m<sup>2</sup> pod infrastrukturę techniczną i zielen towarzyszącą;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,50, a na terenie C.PU 8 – 1,80;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy – 65 %;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25 % powierzchni działki;

- 11) na terenach istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zmniejszenie udziału procentowego tej powierzchni do 15 %;
- 12) na terenach oznaczonych symbolami C.PU 1 (część), C.PU 3 (część), obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza C.ZC 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 73. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.RU 1 – C.RU 4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług związanych z obsługą rolnictwa, w tym usług handlu,
  - b) zieleni towarzyszącej,
  - c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych, ale nie powinna przekroczyć 10 m;
- 2) dachy obiektów związanych z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, gospodarczych:
  - a) dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ} - 45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą,
  - b) dopuszcza się dachy dostosowane do wymogów techniczno – technologicznych, w tym dachy płaskie;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 25 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego C.KDGP 1, zgodnie z rysunkiem planu
  - b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych C.KDD 3, C.KDD 4, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej C.KDW 1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich - 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich – 0,80, a na terenie C.RU 1, C.RU 2 – 1,00;
- 6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %, a na terenie C.RU 1, C.RU 2 – 70 %;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.ZC 1** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi cmentarz,
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - d) parkingów.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :



- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 (dotyczy obiektów kubaturowych);
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5 %;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 %;
- 5) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 10 m;
- 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym układzie połąci dachowych, kąt nachylenia połąci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 4 m<sup>2</sup> pod infrastrukturę techniczną oraz 100 m<sup>2</sup> pod parkingi;

§ 75. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.R 1 – C.R 4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne) lokalizacja urządzeń i słupów na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze i nieleśne,
  - c) zadrzewień i zakrzewień,
  - d) stawów hodowlanych,
  - e) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
  - f) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
  - g) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych).

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą nie może przekroczyć 9 m;
- 2) dachy budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, w kolorze ceglastym lub czerwonym matowym, kąt nachylenia połąci dachowych  $20^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,10;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5 %;
- 6) minimalna szerokość dróg dojazdowych do gruntów rolnych 5 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80 % powierzchni działki.

§ 76. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.WS 1, C.WS 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią wody powierzchniowe śródlądowe (cieki wodne, rowy melioracyjne).

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) nakazuje się ochronę wód powierzchniowych wraz z szatą roślinną w ich najbliższym sąsiedztwie;
- 2) dopuszcza się zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych;

- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) wprowadza się obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu przy rowach melioracyjnych i ciekach wodnych o szerokości określonej w przepisach odrębnych celem zapewnienia dostępu do rowów i cieków wodnych oraz umożliwienia ich konserwacji (w tym również urządzeń wodnych);
- 5) na terenie oznaczonym symbolem C.WS 1 występuje stanowisko bobra europejskiego podlegającego ochronie prawnej.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C.E 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (stacja transformatorowa);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) zieleni niskiej,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu ustala się:

- 1) w przypadku realizacji obiektu kubaturowego wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;
- 2) dopuszcza się dowolne kąty nachylenia połaci dachowych;
- 3) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4 m<sup>2</sup>;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,90;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90 %;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 10 % powierzchni działki.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem C.C 1 ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowi teren infrastruktury technicznej – ciepłownictwo (ciepłownia, elektrociepłownia);
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) punktu przeładunkowego odpadów na powierzchni nieprzekraczającej 49 % terenu C.C1,
  - b) zieleni niskiej,
  - c) niezbędnych dróg do obsługi ciepłowni,
  - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu ciepłownictwa zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycia;
- 2) wysokość obiektu modernizowanego i nowych obiektów ciepłownictwa oraz związanych z punktem przeładunkowym odpadów dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych, ale nie powinna przekroczyć wysokości 15 m;
- 3) dopuszcza się dowolną geometrię dachów oraz dowolny rodzaj pokrycia dachów obiektów ciepłownictwa oraz związanych z punktem przeładunkowym odpadów;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych C.KDD 2, C.KDD 4, zgodnie z rysunkiem planu,

- b) 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych C.KDW 3, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) 6 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo – jezdno C.KDPj 1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

§ 79. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.KS 1**, **C.KS 2** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej – parkingi,
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) zieleni urządzonej,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 20% powierzchni terenu.

§ 80. Dla terenu oznaczonego symbolem **C.KK 1** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe stanowią tereny linii kolejowej nr 144 relacji Opole – Tarnowskie Góry wraz z bocznkami kolejowymi oraz infrastrukturą techniczną;
- 2) na terenach przyległych do istniejącej linii kolejowej nr 144 obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 9.

§ 81. 1. Ustala się tereny dróg publicznych:

- 1) klasy GP – główna ruchu przyspieszonego, w ciągu drogi krajowej nr 46 relacji Kłodzko – Opole- Ozimek – Częstochowa – Szczekociny, oznaczona symbolem: C.KDGP 1, o szerokości w liniach rozgraniczających 40 m;
- 2) klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami C.KDD 1 – C.KDD 5, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

2. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych wyszczególnionych w ust. 1:

- 1) w odniesieniu do istniejących dróg, oznaczonych symbolami C.KDGP1, C.KDD1 – C.KDD 5 dopuszcza się utrzymanie istniejących linii rozgraniczających dróg, z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przy przebudowie istniejących dróg, należy dążyć do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających wskazanych w ust. 1;
- 3) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zjazdy z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dla drogi C.KDGP1 dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej zmniejszających uciążliwość drogi (ekrany naturalne z zieleni, ekrany akustyczne).

§ 82. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **C.KDW 1 – C.KDW 8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:

- a) chodników,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) pasów zieleni izolacyjnej oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających 5m, dopuszcza się utrzymanie istniejących szerokości dróg z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 83. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **C.KDPj 1, C.KDPj 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) pasów zieleni izolacyjnej oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość ciągów pieszo - jezdnych w liniach rozgraniczających 5m, dopuszcza się utrzymanie istniejących szerokości ciągów pieszo - jezdnych z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 84. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **C.KDPp 1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość ciągu pieszego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż 3 m.

**§ 85. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **C.KDR 1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga transportu rolnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi transportu rolnego w liniach rozgraniczających 5 m, dopuszcza się utrzymanie istniejącej szerokości drogi transportu rolnego z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 86.** Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) C.MN 1 – C.MN 12, C.MNU 1, C.UM 1, C.UM 2, C.U 1, C.U 2, C.PU 1 – C.PU 10, C.RU 1 – C.RU 4, w wysokości 15 %;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0, 1 %.

#### **Jednostka D - wieś Nowa Schodnia**

**§ 87. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **D.RM 1 –D.RM 4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa zagrodowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) usług związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 100 m<sup>2</sup>,
  - b) usług agroturystyki,
  - c) zieleni towarzyszącej,
  - d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej i nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 10 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, hodowlane, garaże), związanej z prowadzoną działalnością usługową oraz szklarni nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych, garaży, hodowlanych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową oraz szklarni:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - b) dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów zawartych w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) wysokość budowli rolniczych nie może przekroczyć 12 m;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej D.KDZ 2, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej D.KDL 1, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,75;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki.

**§ 88. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **D.MN 1 – D.MN 22** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) nieuciążliwych usług lokalnych o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
  - b) zieleni towarzyszącej,
  - c) urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz placów zabaw dla dzieci,
  - d) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może przekroczyć 12 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych oraz usługowych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki ,
  - b) dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 2 m do 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych D.KDZ 1, D.KDZ 2 zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 0 m do 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych D.KDD oraz drogi lokalnej D.KDL 1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 6 m od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych D.KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 0 m do 4 m od linii rozgraniczającej ciągów pieszo - jezdnych D.KDPj, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - d) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 40 %;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 50 % powierzchni działki.

**§ 89. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **D.MNU 1 – D.MNU 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi (w dowolnych proporcjach lub samodzielnie);
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) zieleni towarzyszącej,
  - b) urządzeń sportowo – rekreacyjnych,

c) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
- 2) wysokość nowej oraz przebudowywanej, rozbudowywanej, nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej nie może przekroczyć 12 m;
- 3) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 4) dopuszcza się następujące dachy budynków mieszkalnych i usługowych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, czterospadowe - kopertowe, o takim samym nachyleniu głównych połaci, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglastym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki ,
  - b) dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 4 i 5 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 2 do 5 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 0 m do 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej D.KDZ 1, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 3 m do 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej D.KDL 1, zgodnie z rysunkiem planu,
- 9) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - b) 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - c) 800 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - d) 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej,
  - e) 4 m<sup>2</sup> dla infrastruktury technicznej i zieleni;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,00;
- 12) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 %;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 40 % powierzchni działki;
- 14) na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zmniejszenie udziału procentowego tej powierzchni do 20 %.

**§ 90. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **D.U 1 – D.U 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią usługi (publiczne i komercyjne);

2) dopuszcza się lokalizację :

- a) zieleni towarzyszącej,
- b) obiektów i urządzeń towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego, garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej ;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów usługowych na cele mieszkaniowe;
- 3) wysokość nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej zabudowy usługowej nie może przekroczyć 14 m a zabudowy mieszkaniowej 9 m;
- 4) wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 9 m;
- 5) dopuszcza się następujące dachy budynków usługowych:
  - a) symetryczne: dwuspadowe, wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglonym, czerwonym matowym, brązowym oraz grafitowym,
  - b) dachy płaskie;
- 6) dopuszcza się następujące dachy budynków gospodarczych, garaży:
  - a) strome, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowanych przy granicy działki,
  - b) dachy płaskie;
- 7) dopuszcza się realizację dachu o parametrach nie spełniających wymogów w pkt 5 i 6 na powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni rzutu dachu budynku;
- 8) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 3 do 6 dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków zachowując dotychczasową wysokość oraz parametry geometrii dachów i ich pokrycie;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 6 m do 8 m od linii rozgraniczającej dróg zbiorczych D.KDZ 1, D.KDZ 2, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 0 m do 4 m od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego D.KDPj, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,20;
- 12) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60%;
- 13) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 14) na terenach istniejącej zabudowy usługowej, które posiadają mniejszy niż ustalony w planie minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dopuszcza się zmniejszenie udziału procentowego tej powierzchni do 20 %.
- 15) na terenie oznaczonym symbolem D.U 2 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza D.ZC1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 91. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **D.PU 1** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługowe, w tym handel hurtowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:



- a) obiektów obsługi komunikacji samochodowej (w tym centra logistyczne oraz stacje paliw),
- b) zieleni towarzyszącej,
- c) urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 2 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) wysokość obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, obsługi komunikacji samochodowej, usługowych, gospodarczych nie powinna przekroczyć wysokości 15 m;
- 2) wysokość towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych, technologicznych nie powinna przekroczyć wysokości 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu;
- 3) dachy obiektów: produkcyjnych, magazynowych, składowych, obsługi komunikacji samochodowej, usługowych, gospodarczych o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, pokrycie dachów dostosowane do rodzaju dachów oraz względów techniczno – technologicznych;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
  - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej D.KDW 3, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 4 m od linii rozgraniczającej drogi transportu rolnego D.KDR 2, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż :
  - a) 1200 m<sup>2</sup> pod zabudowę produkcyjną, składowo – magazynową oraz pod obiekty obsługi komunikacji samochodowej,
  - b) 500 m<sup>2</sup> pod zabudowę usługową,
  - c) 100 m<sup>2</sup> pod parkingi,
  - d) 4 m<sup>2</sup> pod infrastrukturę techniczną i zielen towarzyszącą;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,30;
- 8) maksymalna wskaźnik powierzchni zabudowy – 65 %;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 25 % powierzchni działki.

**§ 92. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **D.ZC 1** ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi cmentarz;
- 2) dopuszcza się lokalizację :
  - a) obiektów usługowych związanych z przeznaczeniem podstawowym,
  - b) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
  - d) parkingów.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się :

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 (dotyczy obiektów kubaturowych);
- 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 5 %;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30 %;
- 5) wysokość zabudowy usługowej nie może przekroczyć 10 m;

- 6) ustala się obowiązek stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, o symetrycznym układzie połączeń dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych  $30^{\circ} - 45^{\circ}$ , pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż  $4 \text{ m}^2$  pod infrastrukturę techniczną oraz  $100 \text{ m}^2$  pod parkingi.

**§ 93.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D.R 1 – D.R 10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych związanych z prowadzoną produkcją rolniczą,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (napowietrzne i podziemne) lokalizacja urządzeń i słupów na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze i nieleśne,
  - c) zadrzewień i zakrzewień,
  - d) stawów hodowlanych,
  - e) niezbędnych dróg do obsługi terenów rolniczych,
  - f) urządzeń wodnych kształtujących stosunki wodne, w tym urządzeń melioracyjnych i zbiorników wodnych,
  - g) ciągów pieszych i rowerowych (w tym również szlaków turystycznych).

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość zabudowy gospodarczej oraz magazynowej związanej z prowadzoną produkcją rolniczą nie może przekroczyć 9 m;
- 2) dachy budynków gospodarczych, hodowlanych oraz magazynowych dwuspadowe, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówkopodobnymi, w kolorze ceglastym lub czerwonym matowym, kąt nachylenia połaci dachowych  $20^{\circ} - 45^{\circ}$ , dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,10;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy - 5 %;
- 6) minimalna szerokość dróg dojazdowych do gruntów rolnych 5 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 80 % powierzchni działki.

**§ 94.** 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **D.ZL 1 – D.ZL 8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
  - b) prowadzenie ścieżek pieszo – rowerowych, ścieżek edukacyjnych z wiatami i planszami informacyjno – edukacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) obowiązek zachowania i uporządkowania istniejącej zieleni leśnej;

2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem D.ZL 8 obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko - Turawskie”, o którym mowa w § 7 pkt 2.

§ 95. 1. Ustala się tereny dróg publicznych:

- 1) klasy Z – zbiorcze, oznaczona symbolem D.KDZ 1, D.KDZ 2, o szerokości w liniach rozgraniczających 20 m;
- 2) klasy L – lokalna, oznaczona symbolem D.KDL 1, o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) klasy D – dojazdowe, oznaczone symbolami D.KDD1 – D.KDD4, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m.

2. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg publicznych wyszczególnionych w ust. 1:

- 1) w odniesieniu do istniejących dróg, oznaczonych symbolami D.KDZ 1, D. KDZ 2, D.KDL 1, D.KDD 1 – D.KDD 4 dopuszcza się utrzymanie istniejących linii rozgraniczających dróg, z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przy przebudowie istniejących dróg, należy dążyć do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających wskazanych w ust. 1;
- 3) lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, w tym sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej oraz ścieżek rowerowych lub pieszo – rowerowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zjazdy z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 96. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D.KDW 1 – D.KDW 3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 97. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D.KDPj 1 – D.KDPj 8** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) chodników,
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość ciągów pieszo – jezdnych w liniach rozgraniczających 5m, dopuszcza się utrzymanie istniejących szerokości ciągów pieszo – jezdnych z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 98. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **D.KDPP1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniej niż 3 m.

**§ 99.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **D.KDR 1 – D.KDR 4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią drogi transportu rolnego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się szerokość drogi transportu rolnego w liniach rozgraniczających 5 m, dopuszcza się utrzymanie istniejących szerokości dróg transportu rolnego z uwagi na lokalne warunki terenowe oraz zagospodarowanie terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 100.** Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) D.MN 1 – D.MN 22, D.MNU 1 – D.MNU 3, D.RM 1 – D.RM 4, D.U 1 – D.U 3, D.PU 1, w wysokości 15 %;
- 2) na pozostałych terenach w wysokości 0,1 %.

#### **ROZDZIAŁ 4.**

#### **Przepisy końcowe**

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

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Ozimku

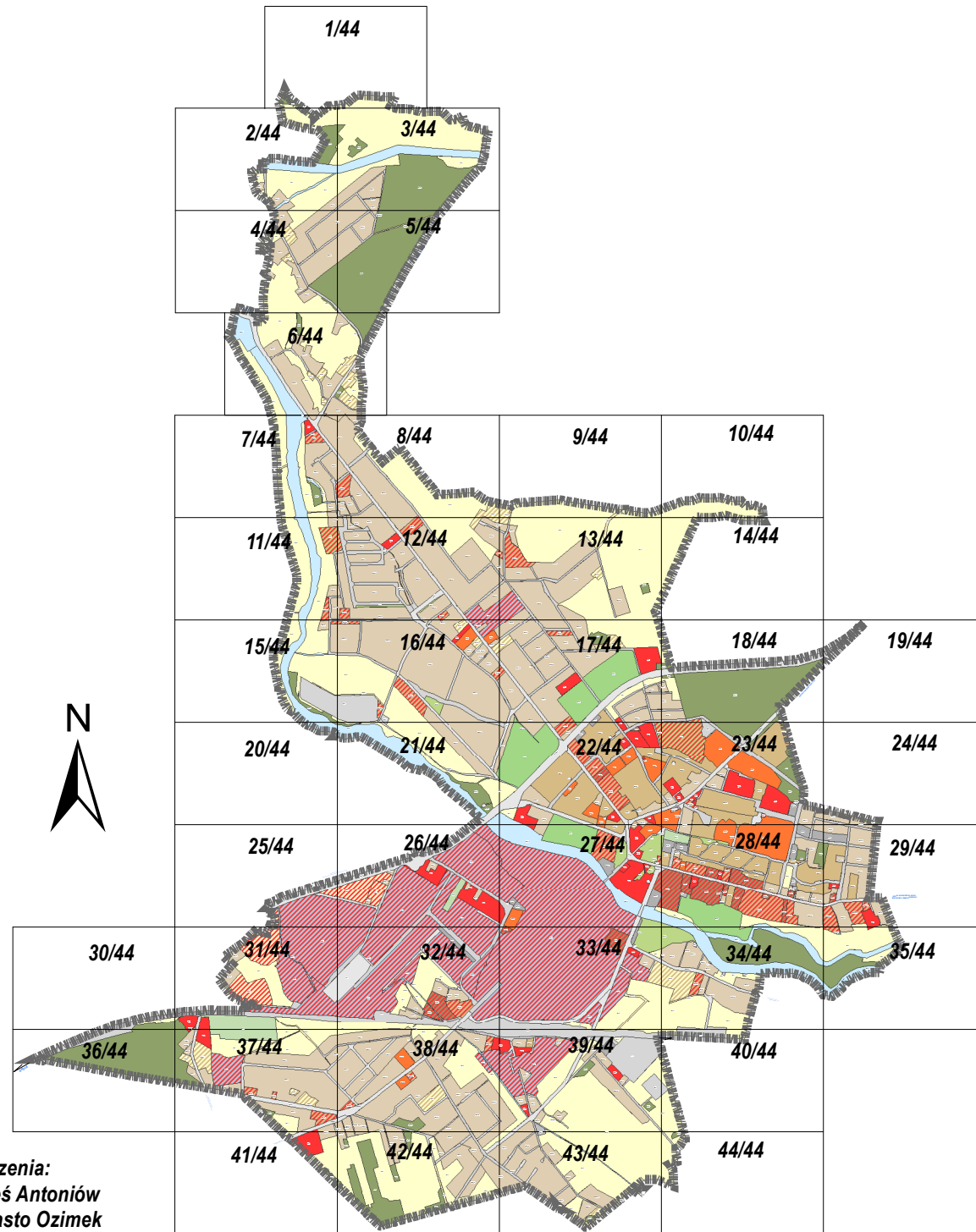
**Aldona Koczur**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA OZIMKA, NOWEJ SCHODNI, CZĘŚCI WSI ANTONIÓW ORAZ CZĘŚCI WSI SCHODNIA**

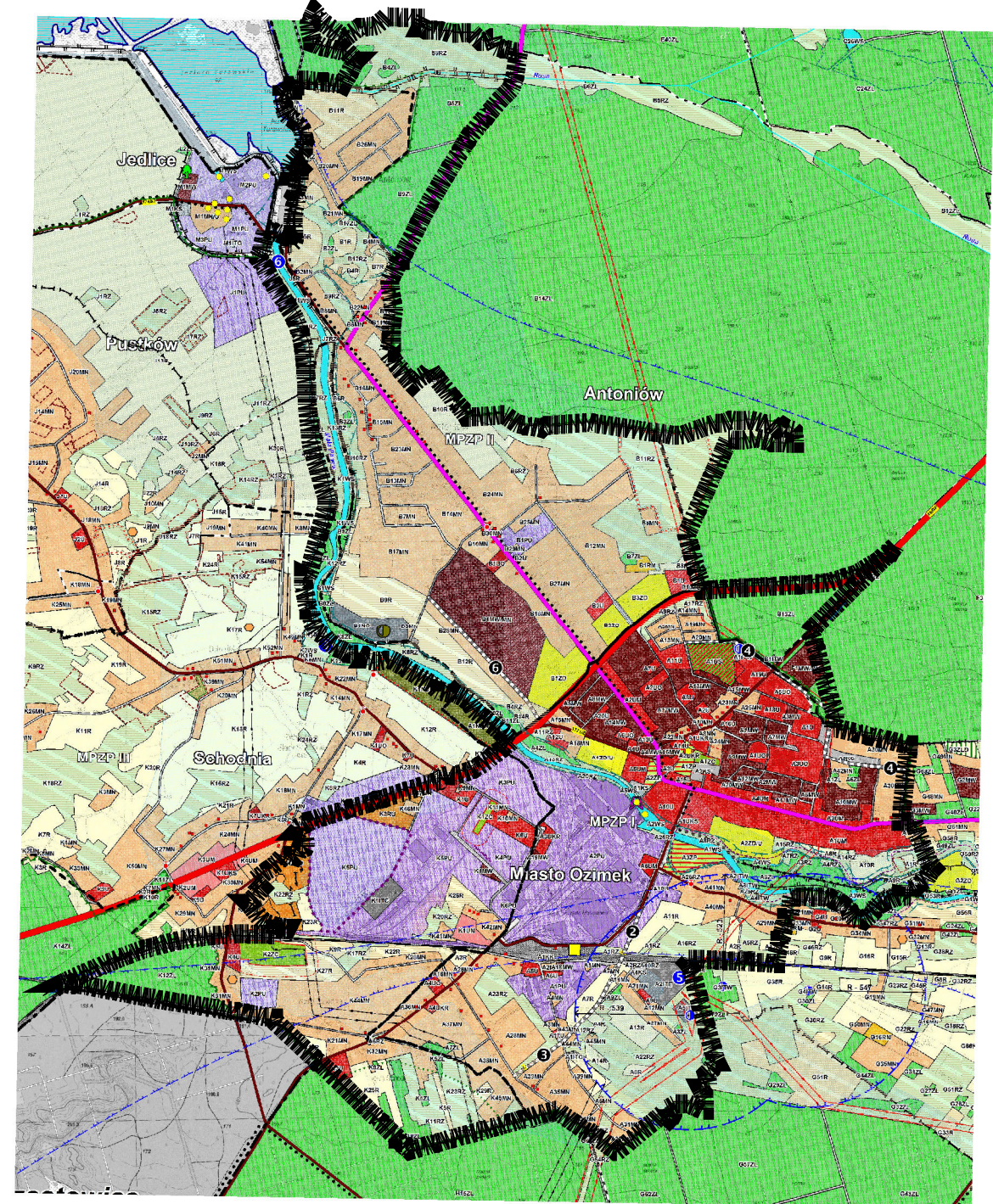
Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXIV/217/20  
Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 września 2020 r.

**SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE**



Oznaczenia:  
A - wieś Antoniów  
B - Miasto Ozimek  
C - wieś Schodnia  
D - wieś Nowa Schodnia

**WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OZIMEK"  
[uchwała nr XLI/367/14 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 24 marca 2014 r.]**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA OZIMKA, NOWEJ SCHODNI, CZĘŚCI WSI ANTONIÓW ORAZ CZĘŚCI WSI SCHODNIA**

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXIV/217/20  
Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 września 2020 r.



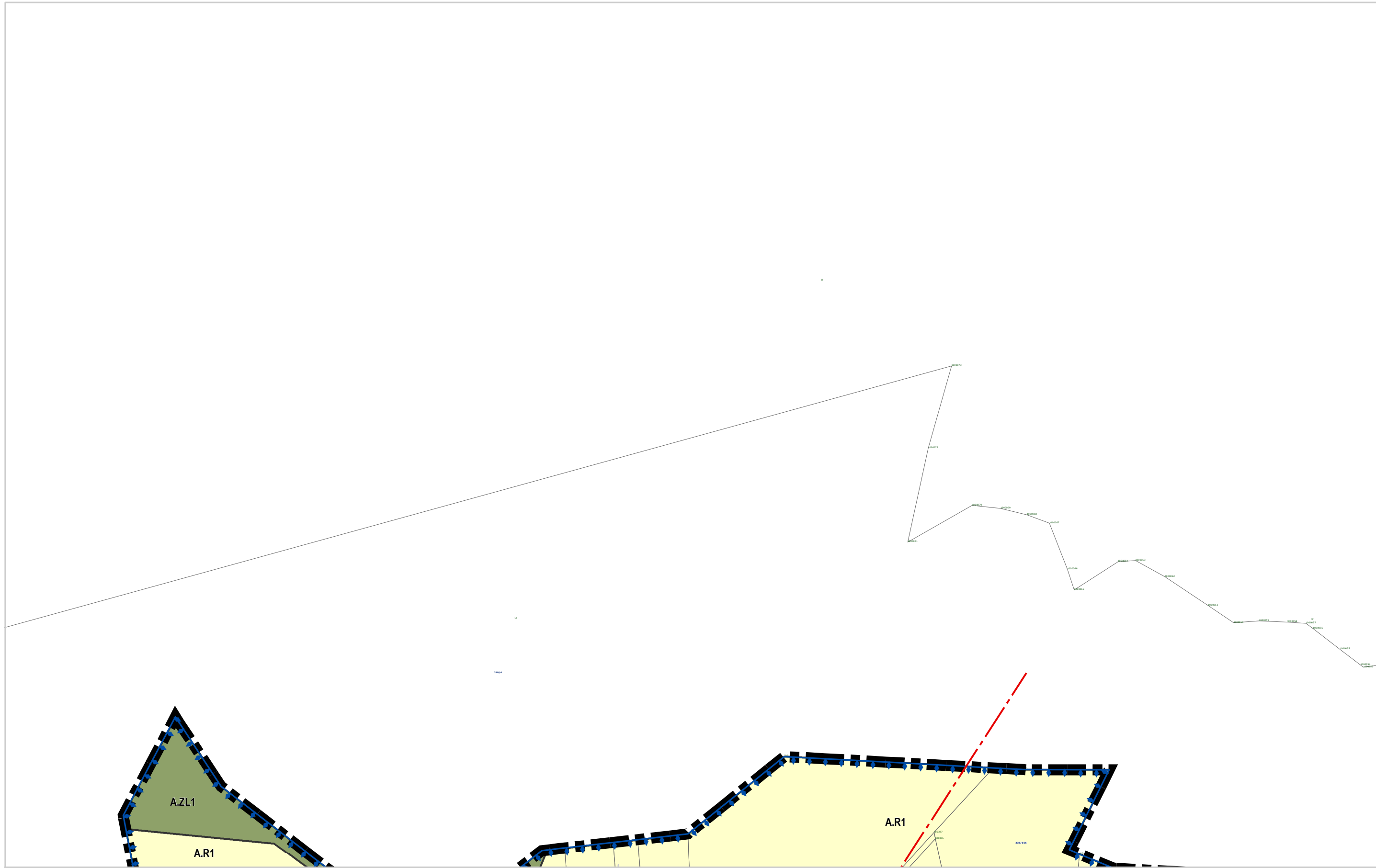
1:2 000

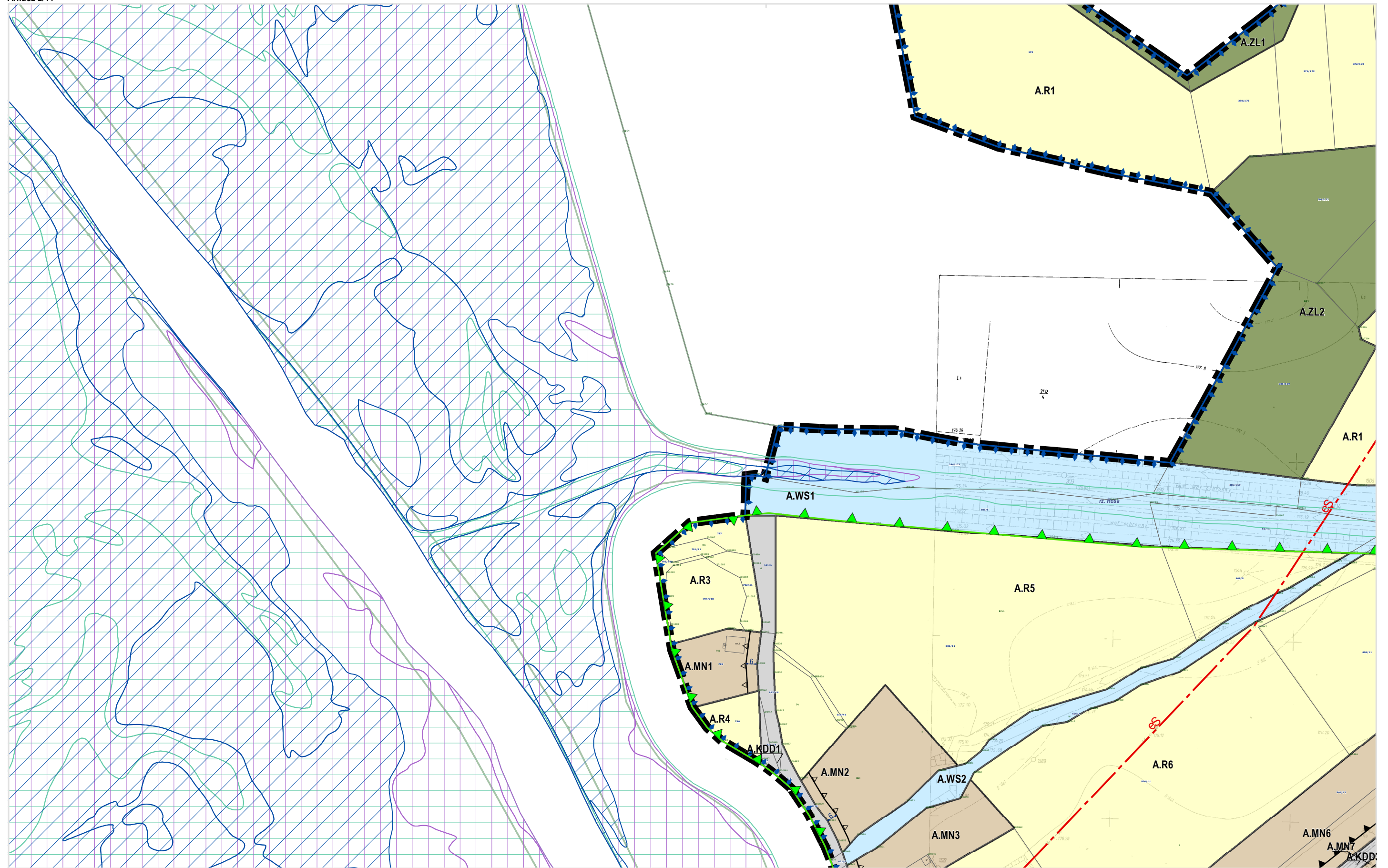
**LEGENDA:**

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM Tereny zabudowy zagrodowej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
- JM Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej
- JP Tereny usług publicznych
- JK<sub>r</sub> Tereny usług kultury sakralnej
- J Tereny usług
- JS Tereny usług sportu, turystyki i rekreacji
- PU Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych
- RU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- ZP Tereny zieleni parkowej
- ZC Tereny cmentarzy
- ZD Tereny ogrodów działkowych
- R Tereny rolnicze
- ZL Tereny lasów
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- E Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- K Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- G Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- C Tereny infrastruktury technicznej - ciepłownictwo
- KS Tereny obsługi komunikacji samochodowej
- KK Tereny linii kolejowej
- KDGP Tereny dróg publicznych klasy GP - główna ruchu przyspieszonego
- KDG Tereny dróg publicznych klasy G - główne
- KDZ Tereny dróg publicznych klasy Z - zbiorcze
- KDL Tereny dróg publicznych klasy L - lokalne
- KDD Tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KDP<sub>j</sub> Tereny ciągów pieszo-jezdnych
- KDP<sub>p</sub> Tereny ciągów pieszych
- KDR Tereny dróg transportu rolnego
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- Stanowisko archeologiczne
- Granice strefy "B" ochrony konserwatorskiej
- Obszary przestrzeni publicznych
- Lokalizacja projektowanej elektrowni wodnej na rzece Mała Panew
- Obszar dopuszczalnej lokalizacji paneli fotowoltaicznych o całkowitej mocy powyżej 100kW - granice obszaru stanowią granice oddziaływania
- Obszar, na którym dopuszczona jest lokalizacja wielkopowierzchniowych obiektów handlowych
- Granice Obszaru Chronionego Krajobrazu "Lasy Stobrawsko-Turawskie"
- Główne korytarze ekologiczne
- Ostoja walorów faunistycznych
- Granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 "Zbiornik Krapkowice - Strzelce Opolskie"
- Strefy ochronne ujęć wody - bezpośrednie
- Strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy
- Ścieżki rowerowe
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
- Obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
- Projektowany przebieg wału przeciwpowodziowego
- Gazociąg wysokiego ciśnienia
- Linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą technologiczną
- Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
- Granice terenów zamkniętych
- Zabytkowy most

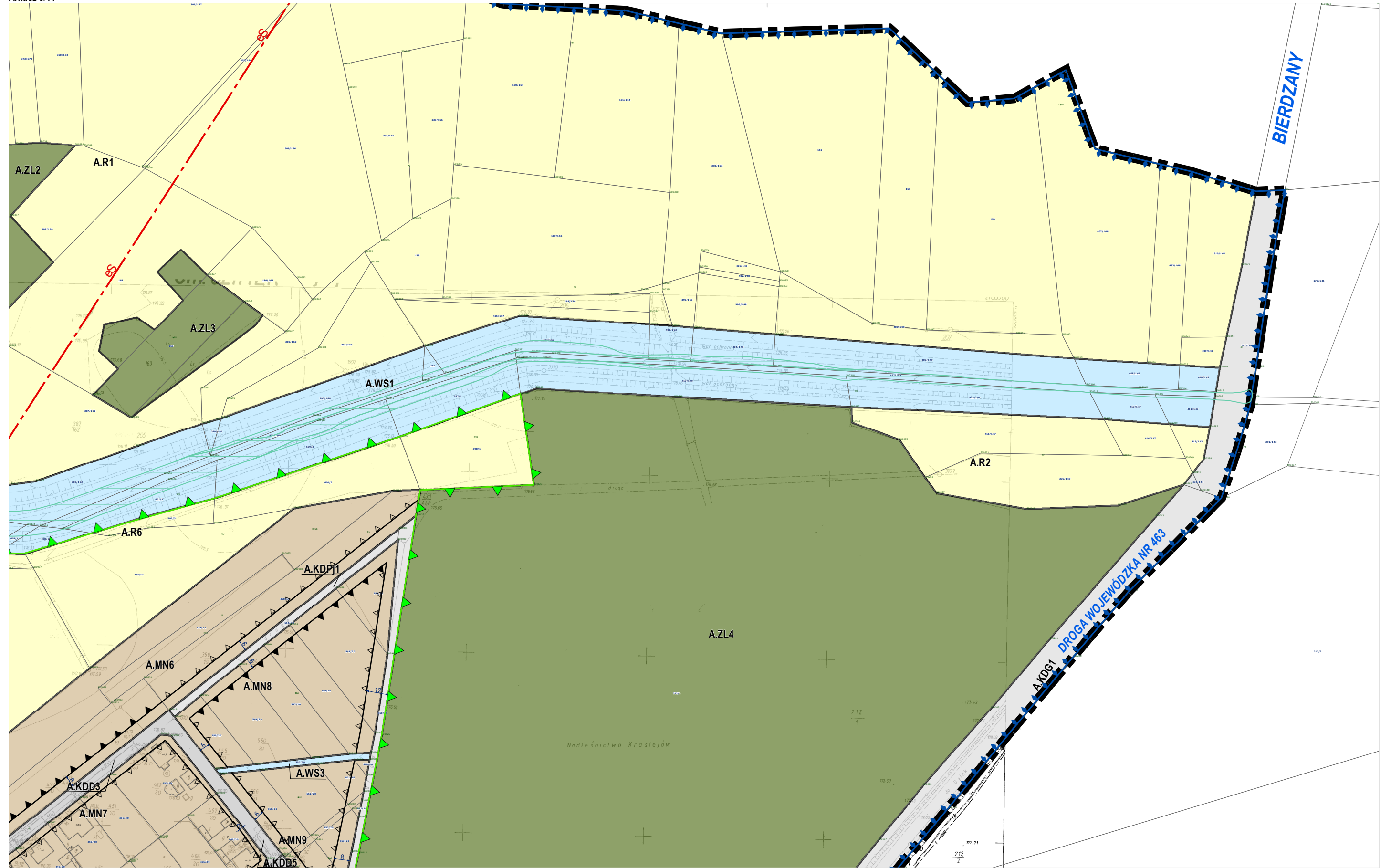
Stanowiska zwierząt chronionych:

- Bobra europejskiego
- Błotniaka łąkowego
- Wymiarowanie odległości w metrach

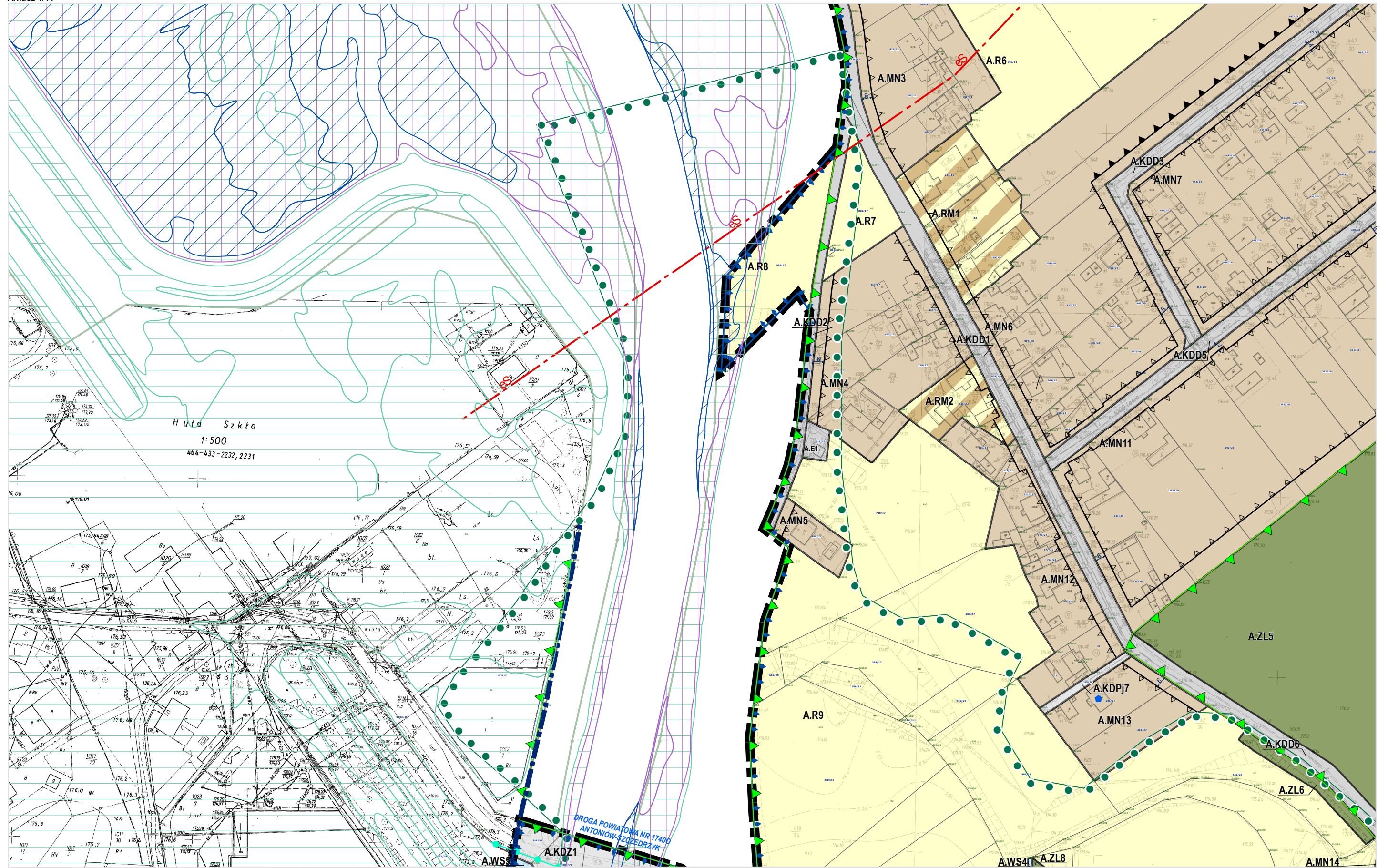






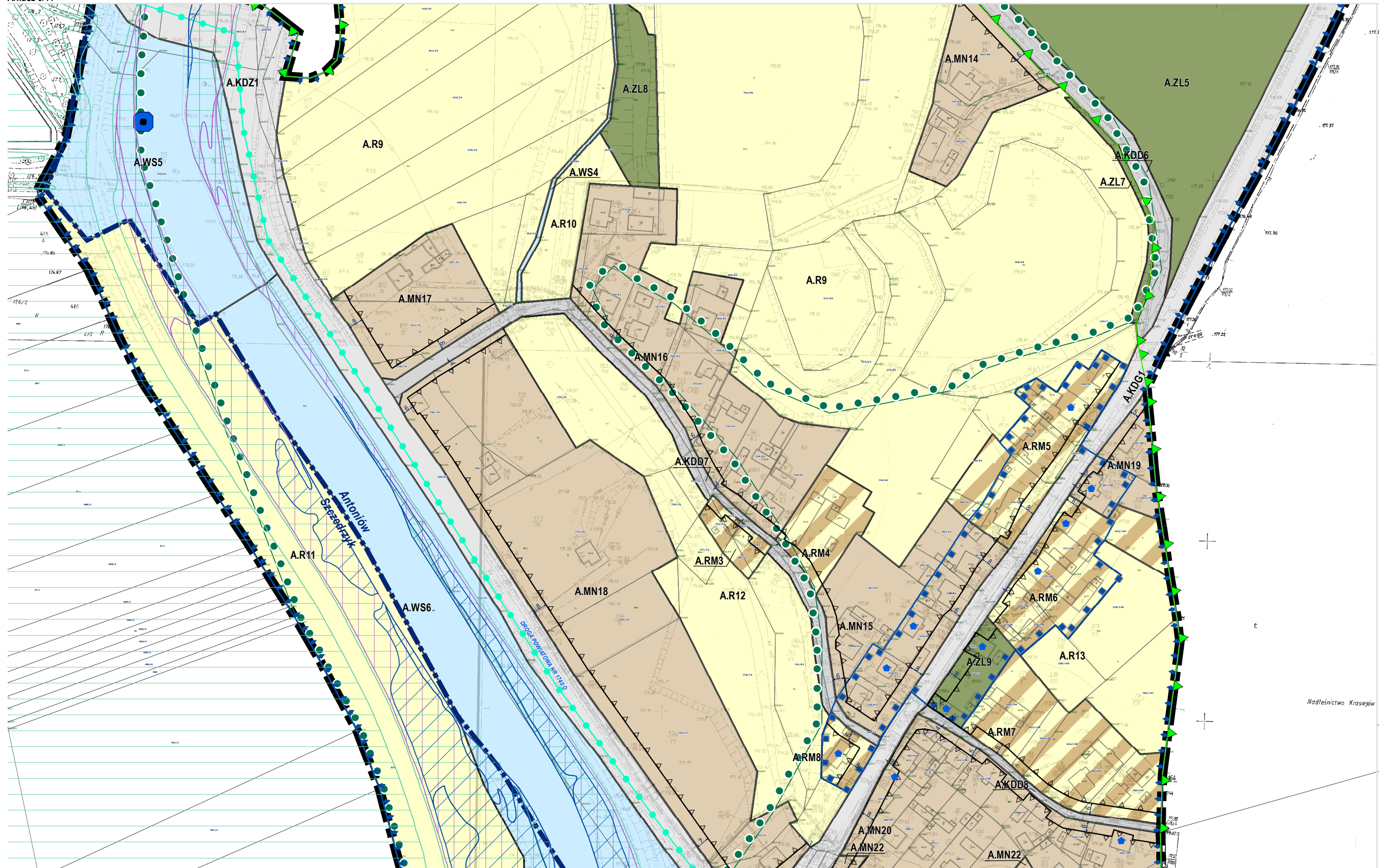




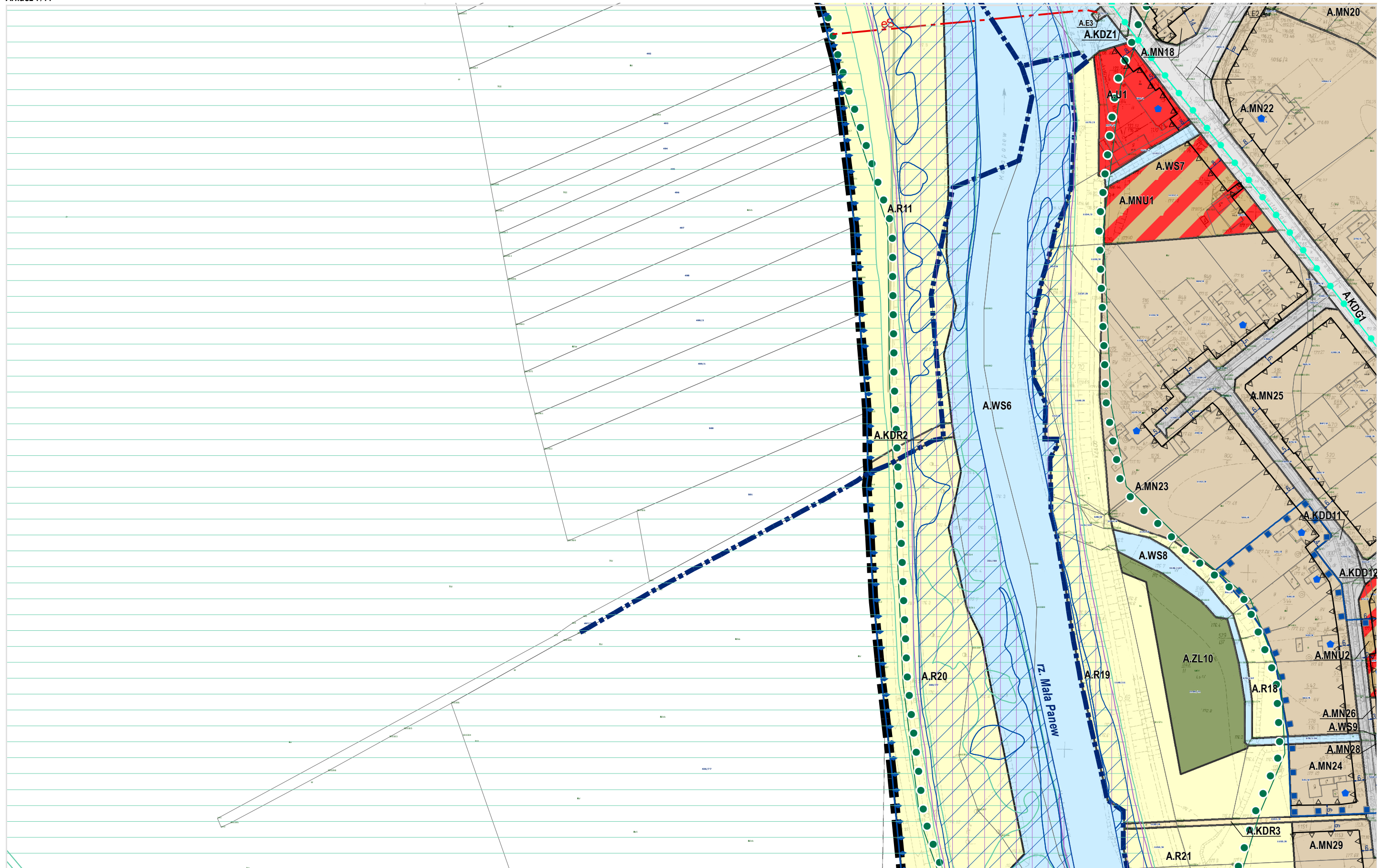




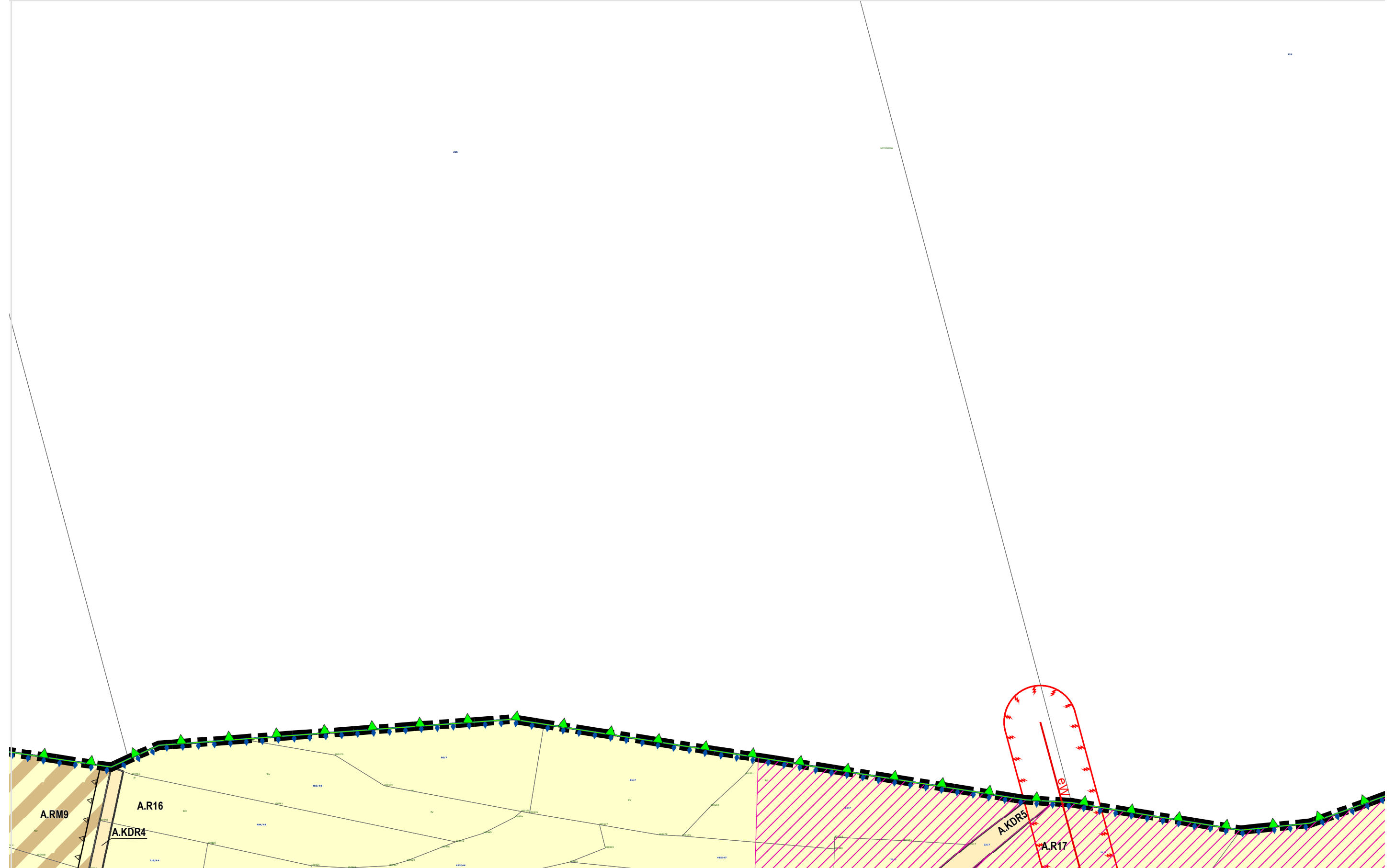


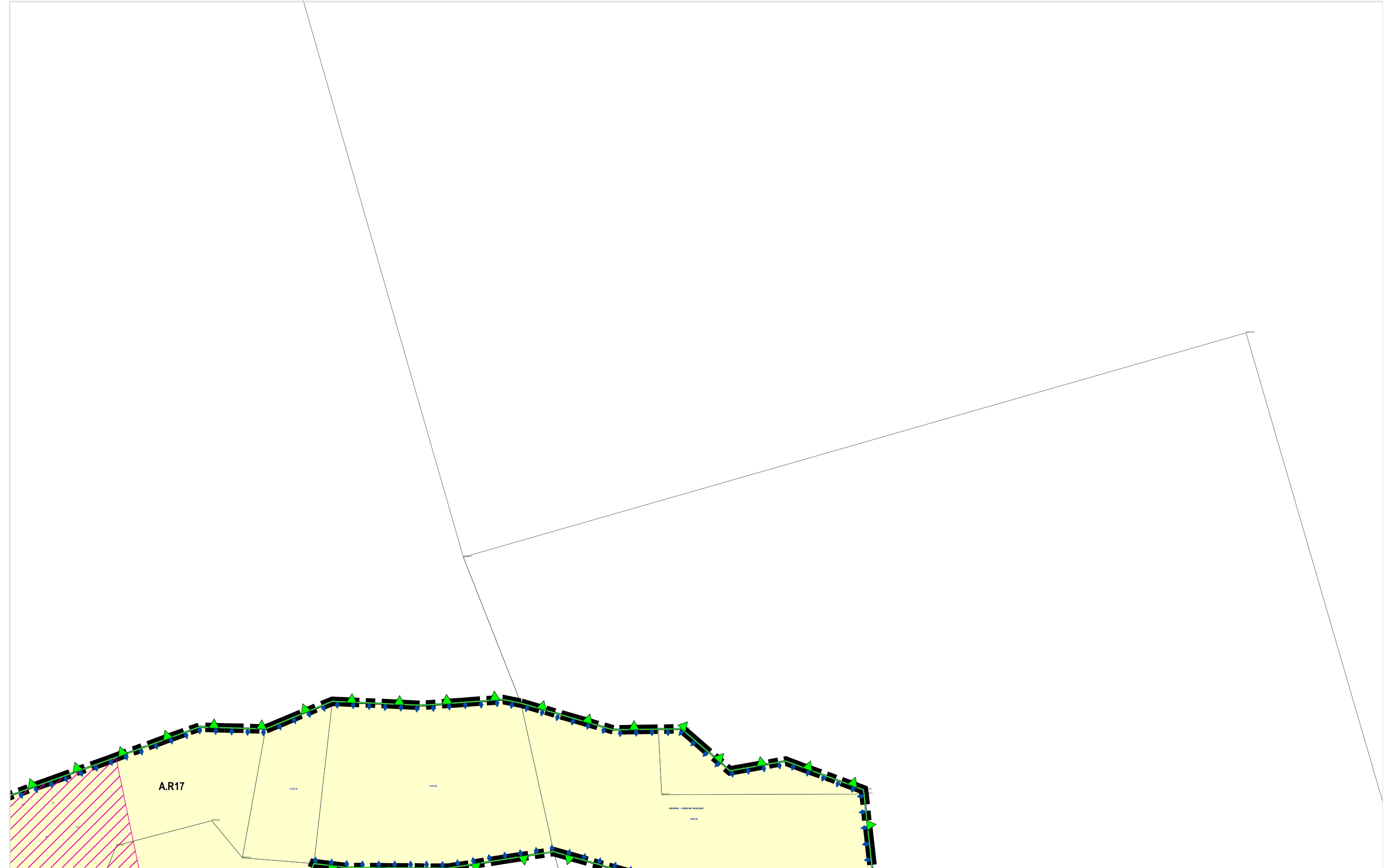








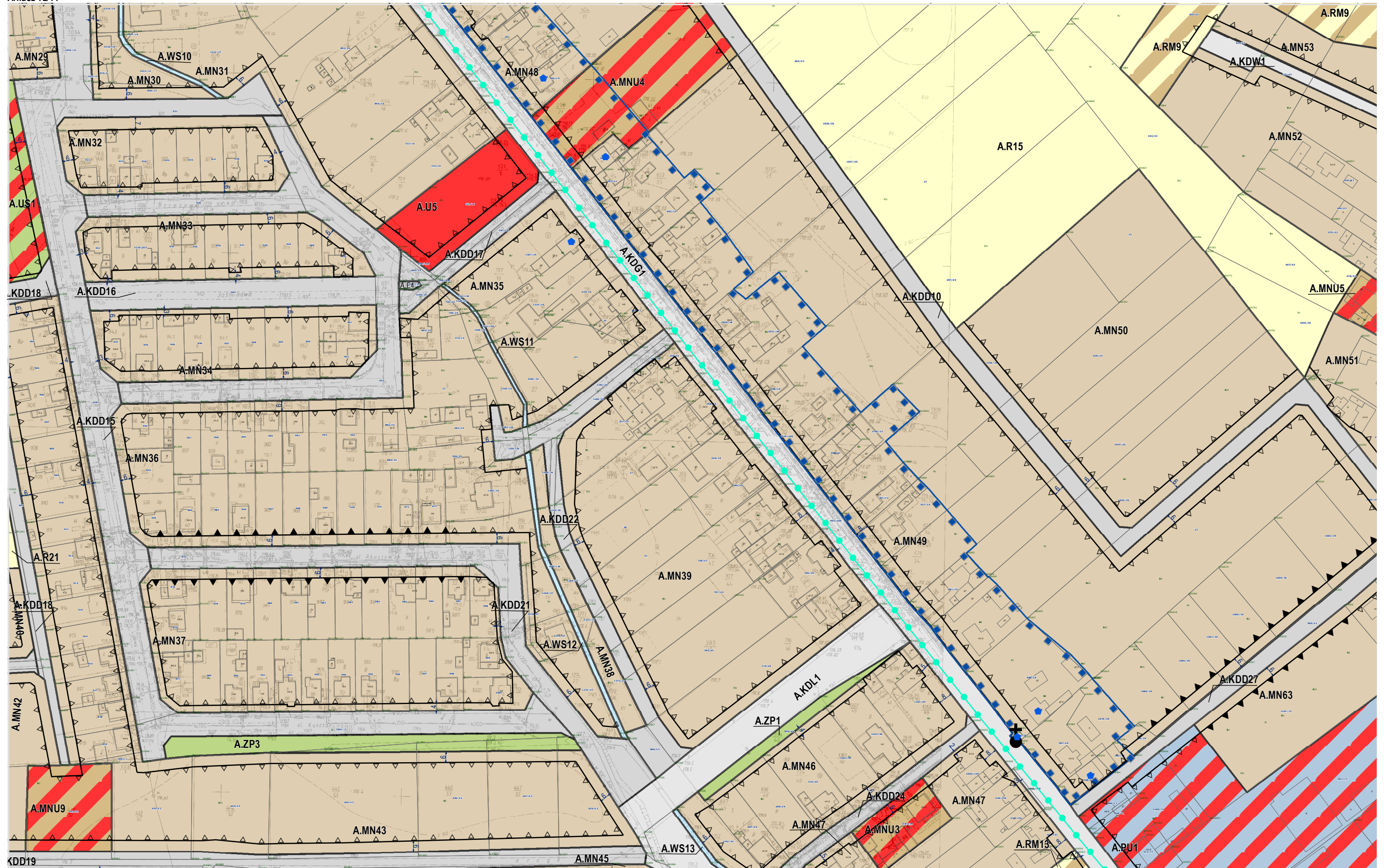




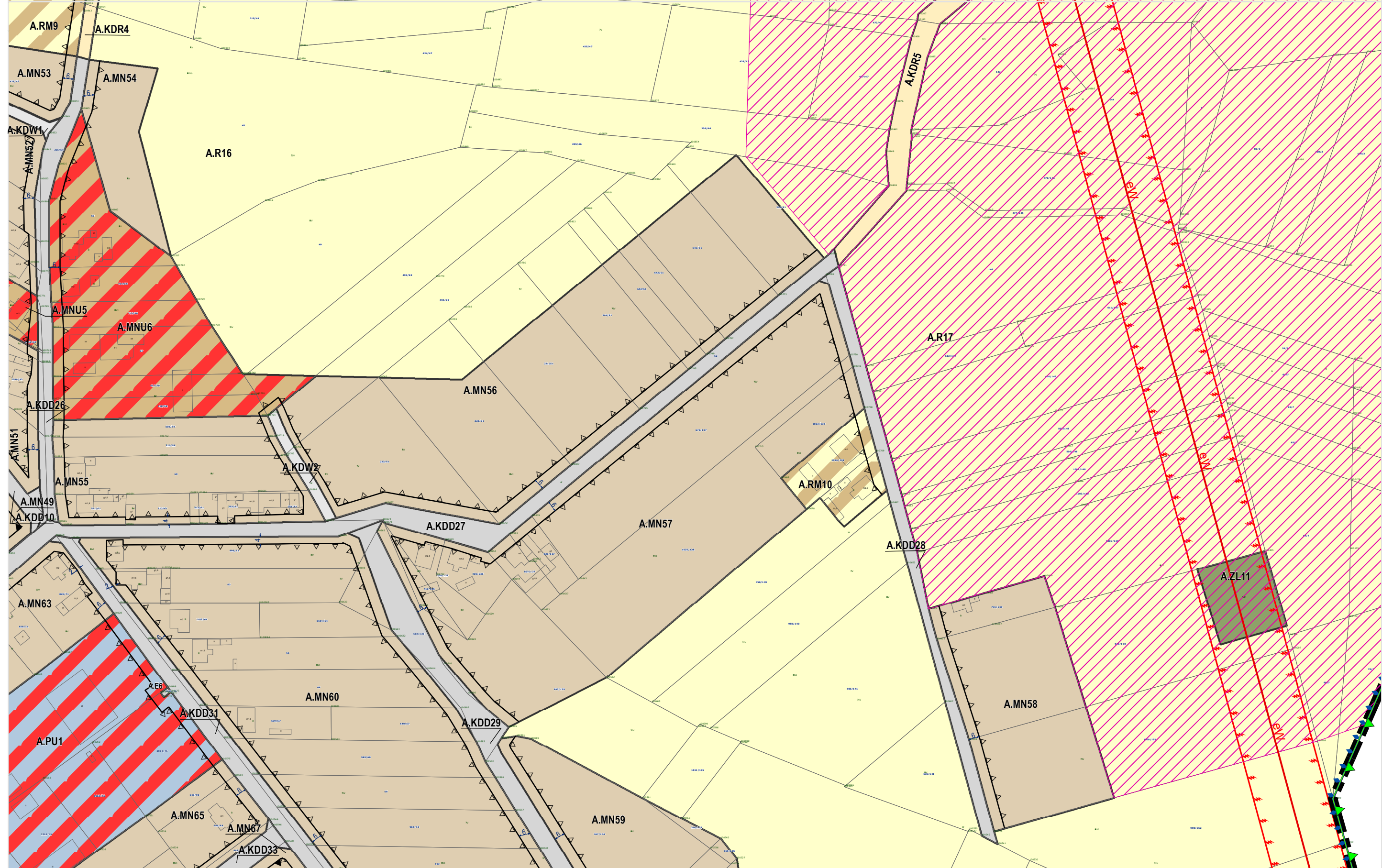






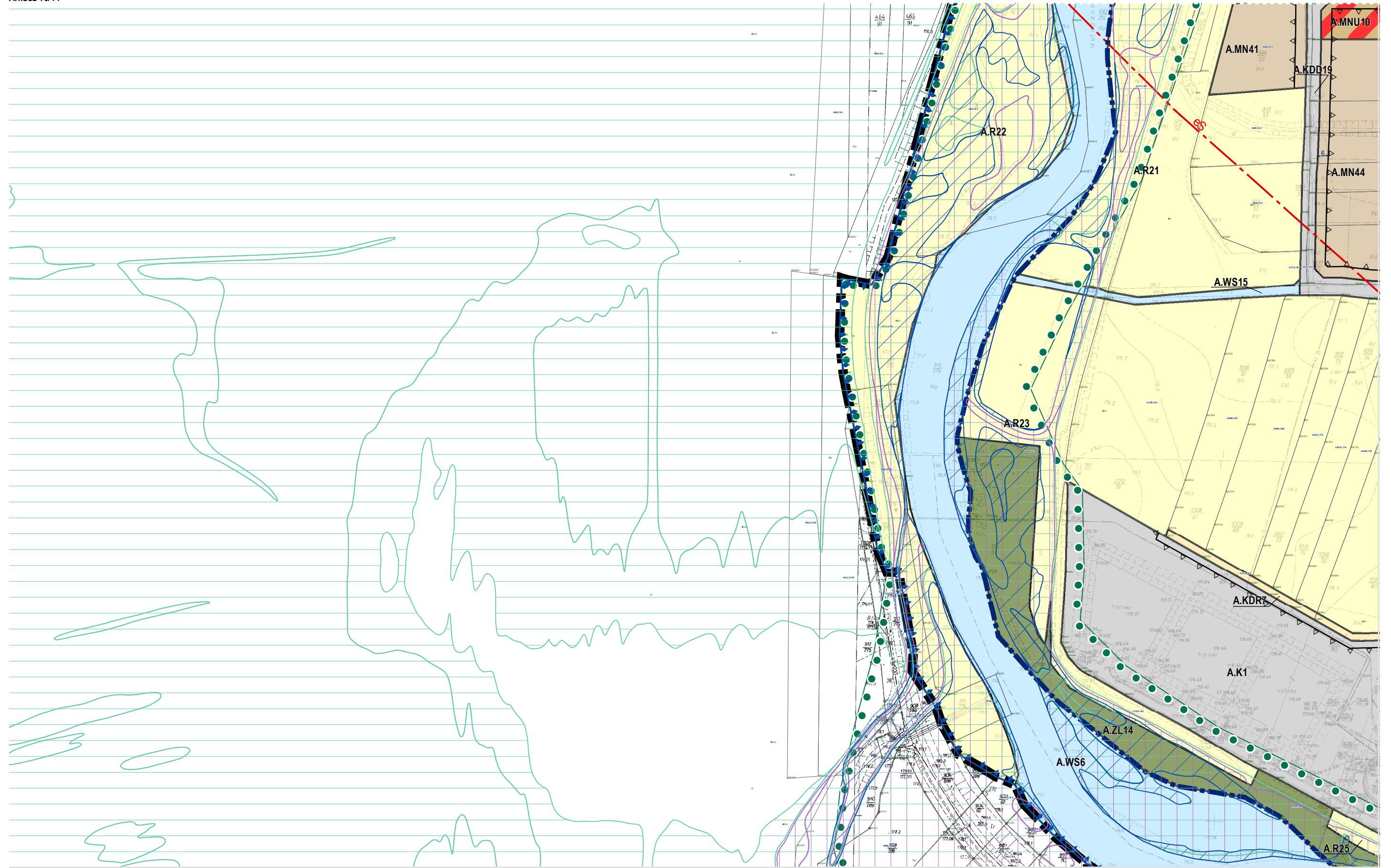




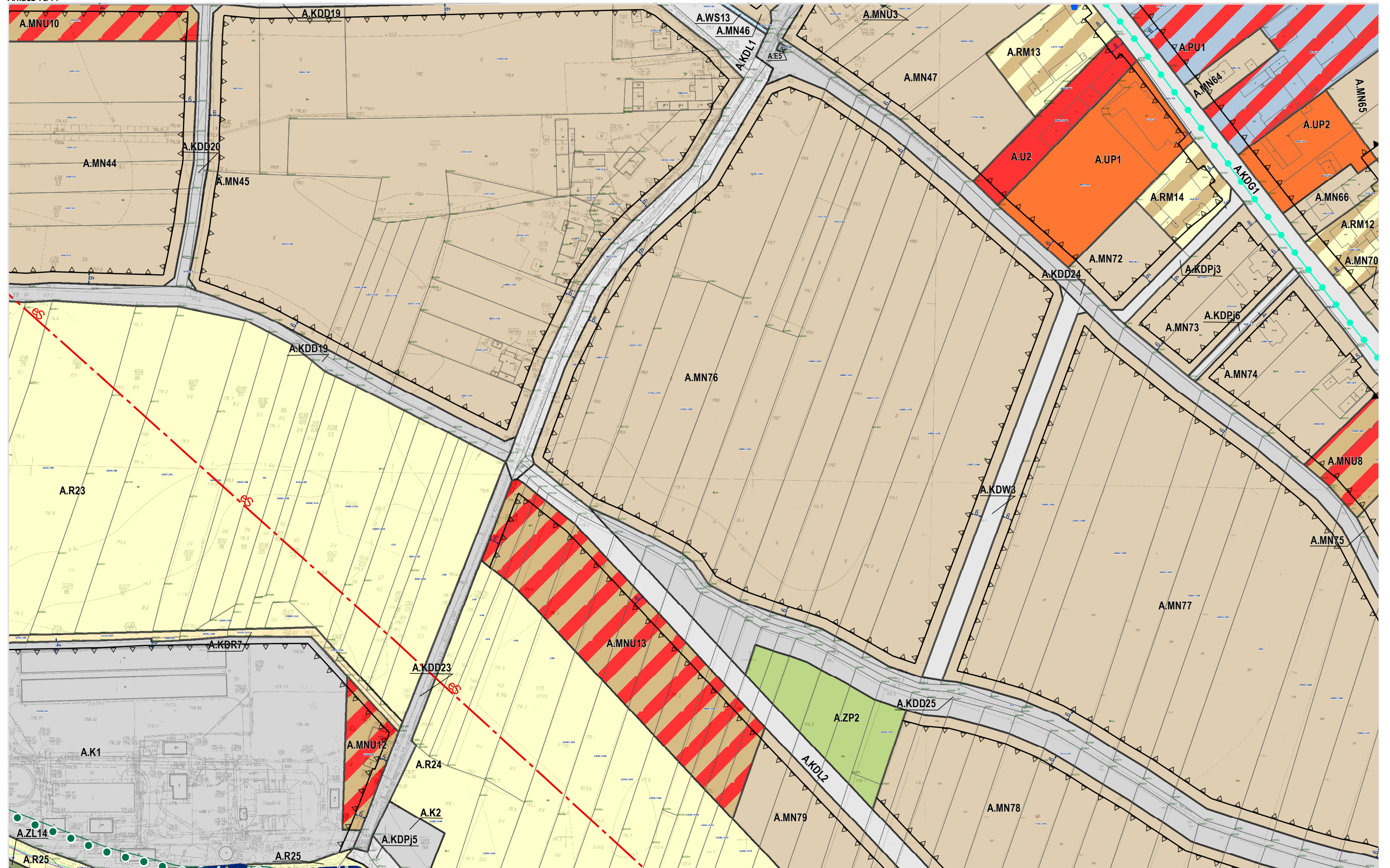


Arkusz 14/44



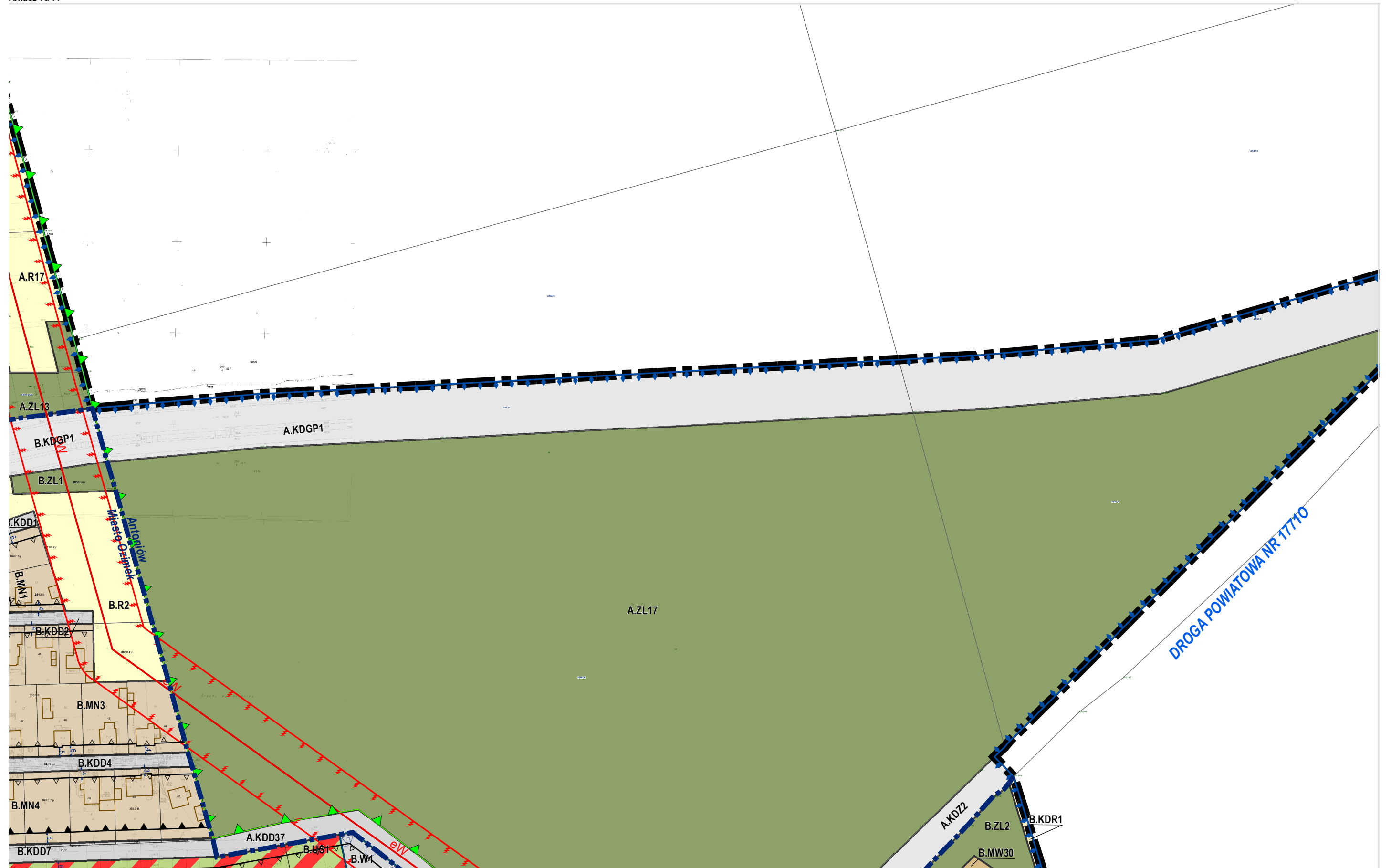




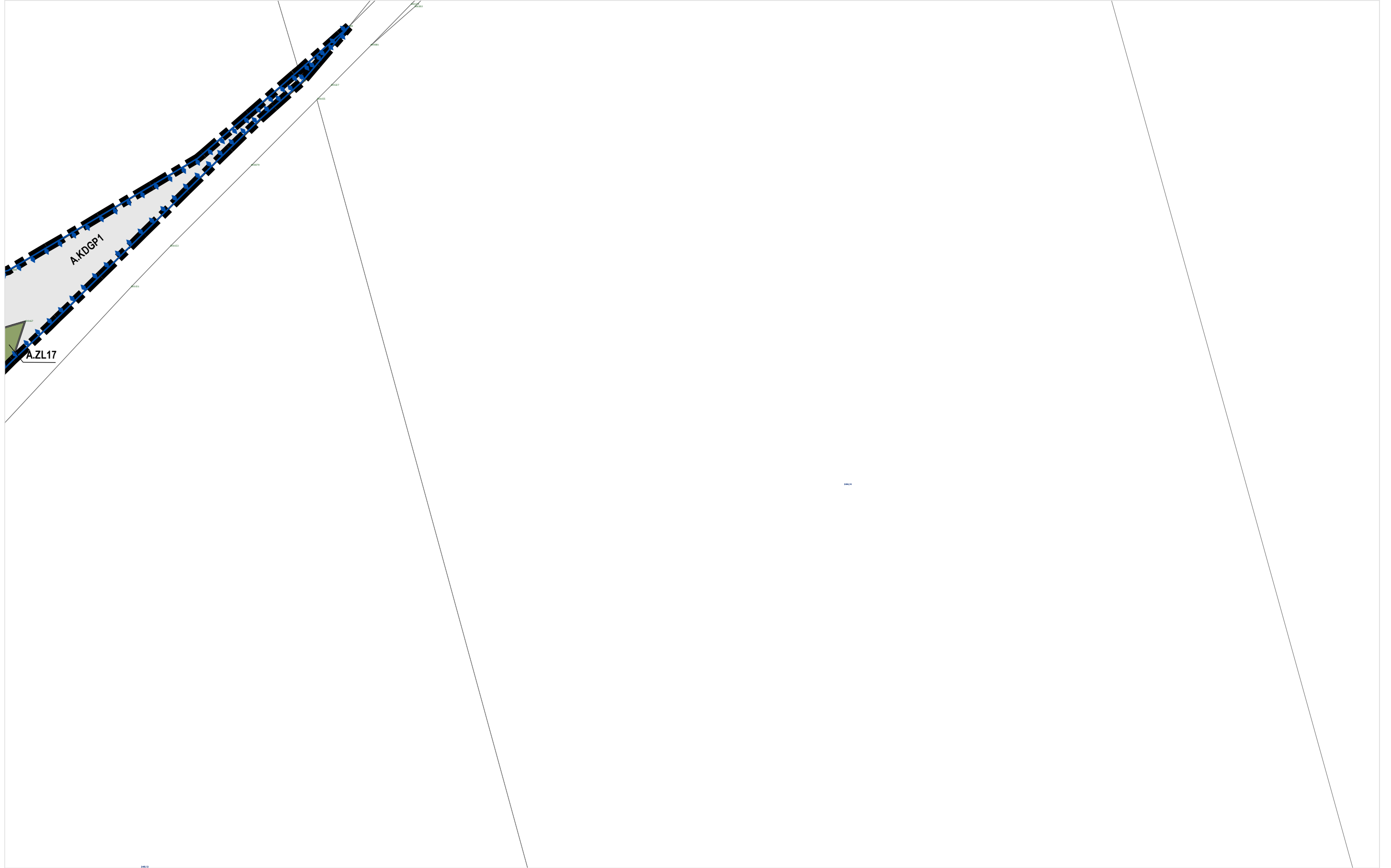


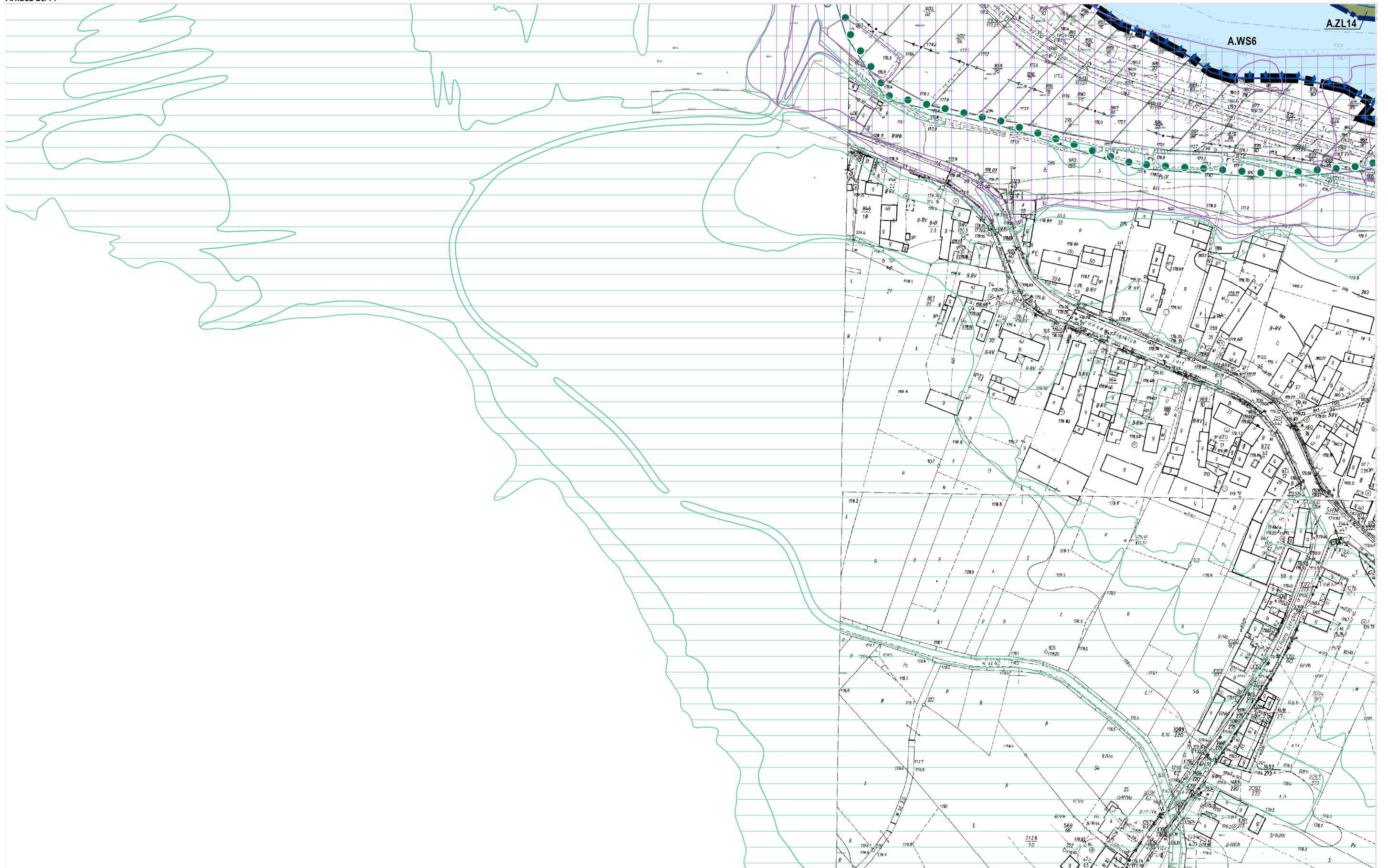




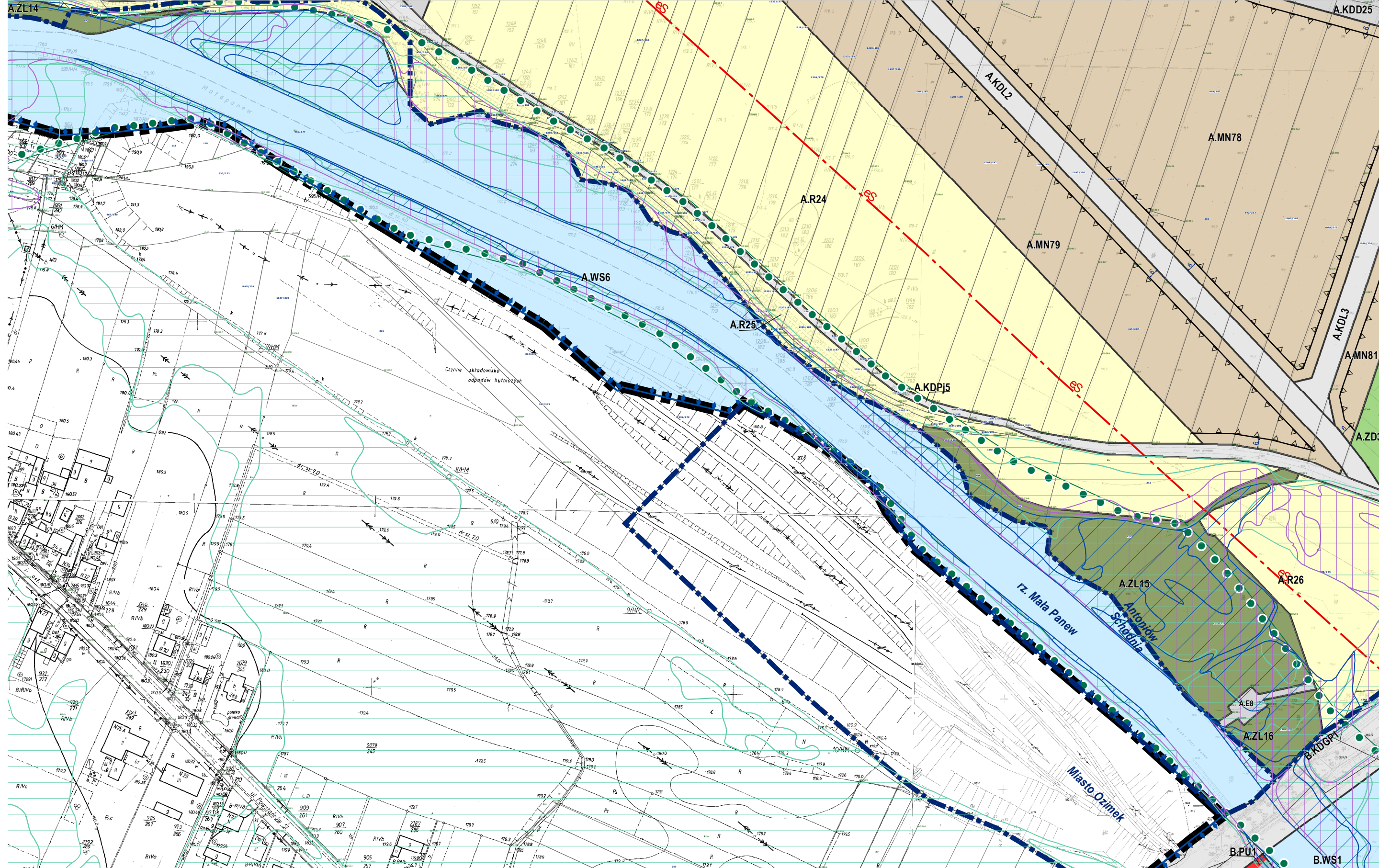




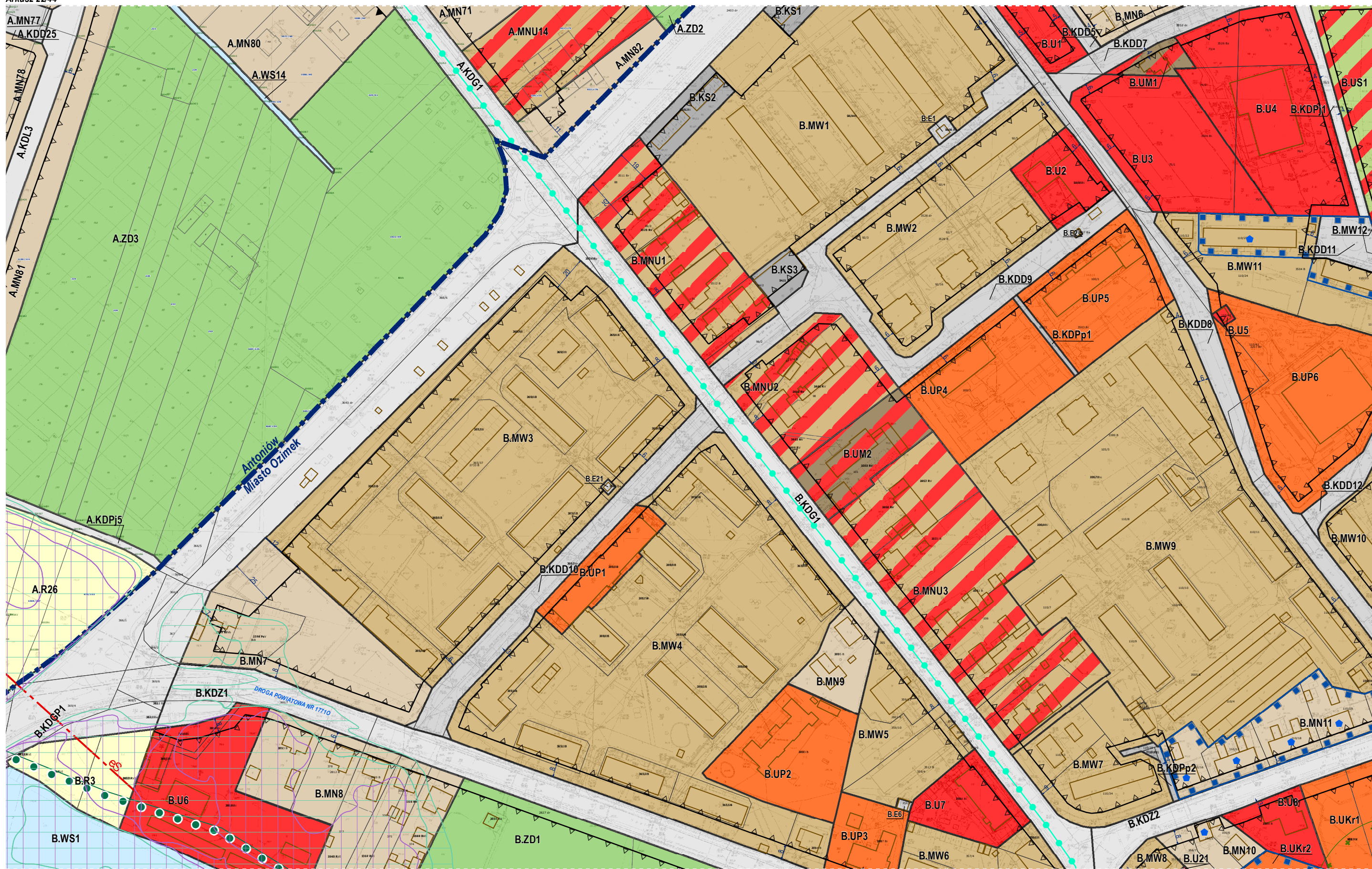










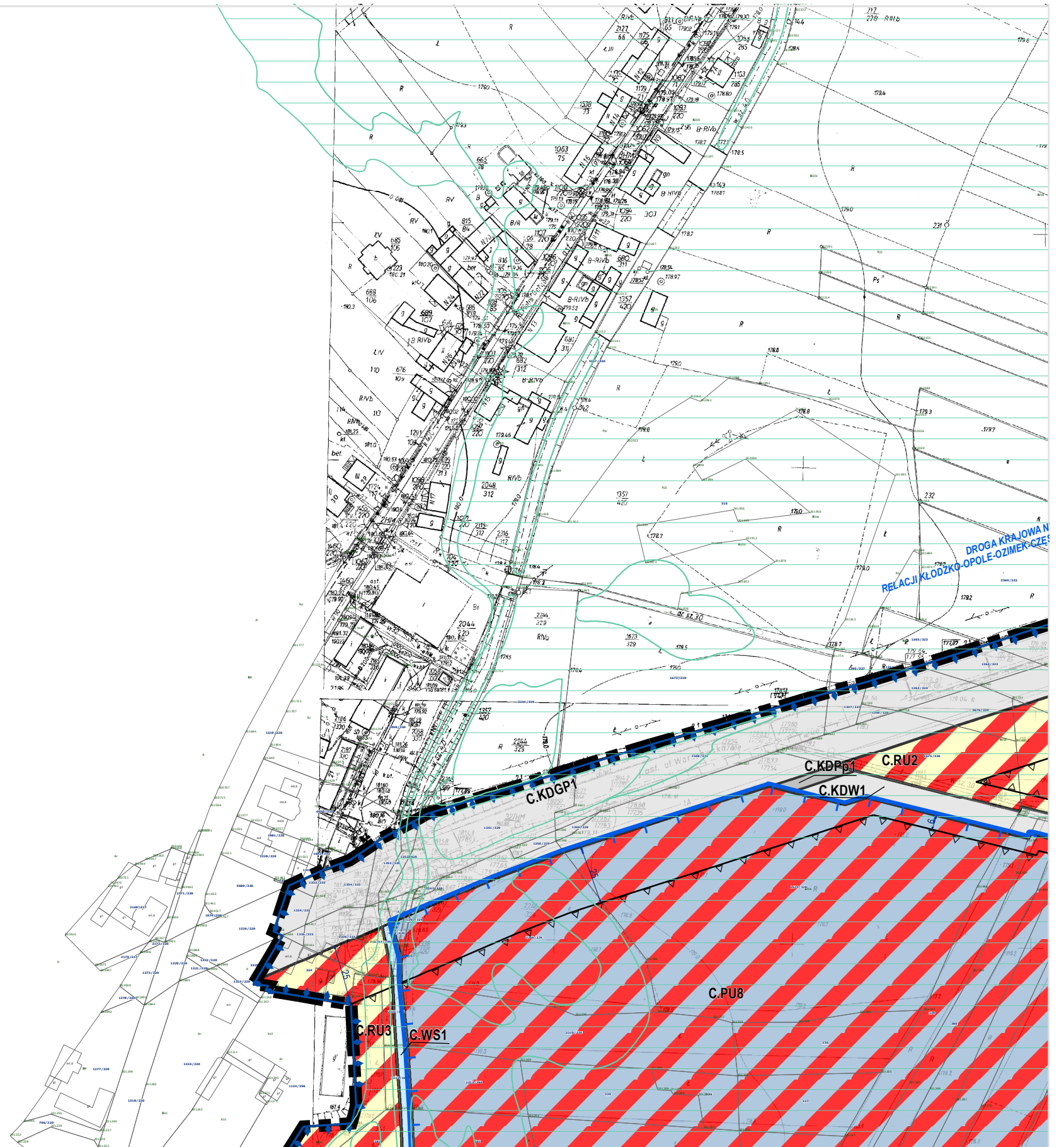








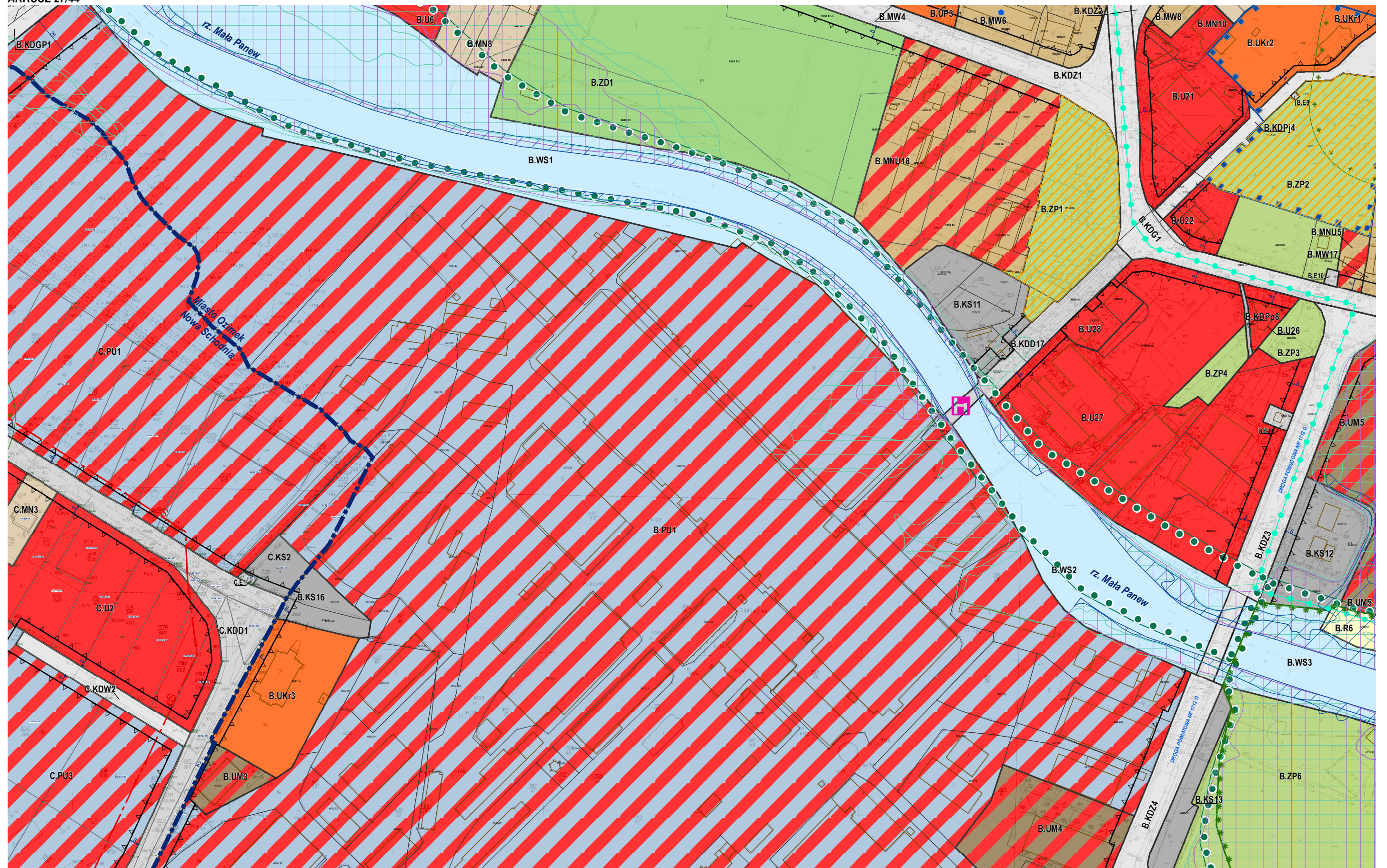










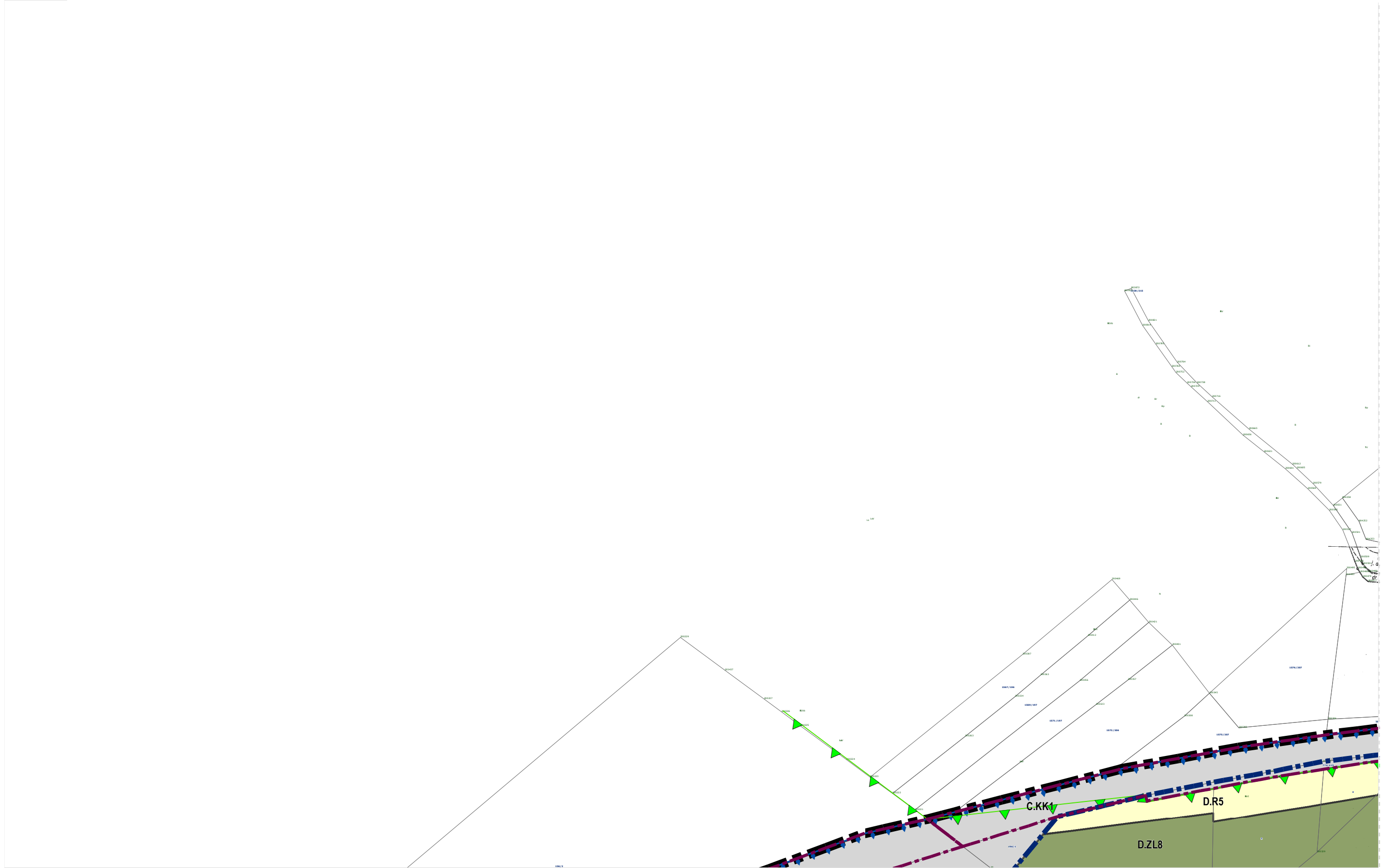




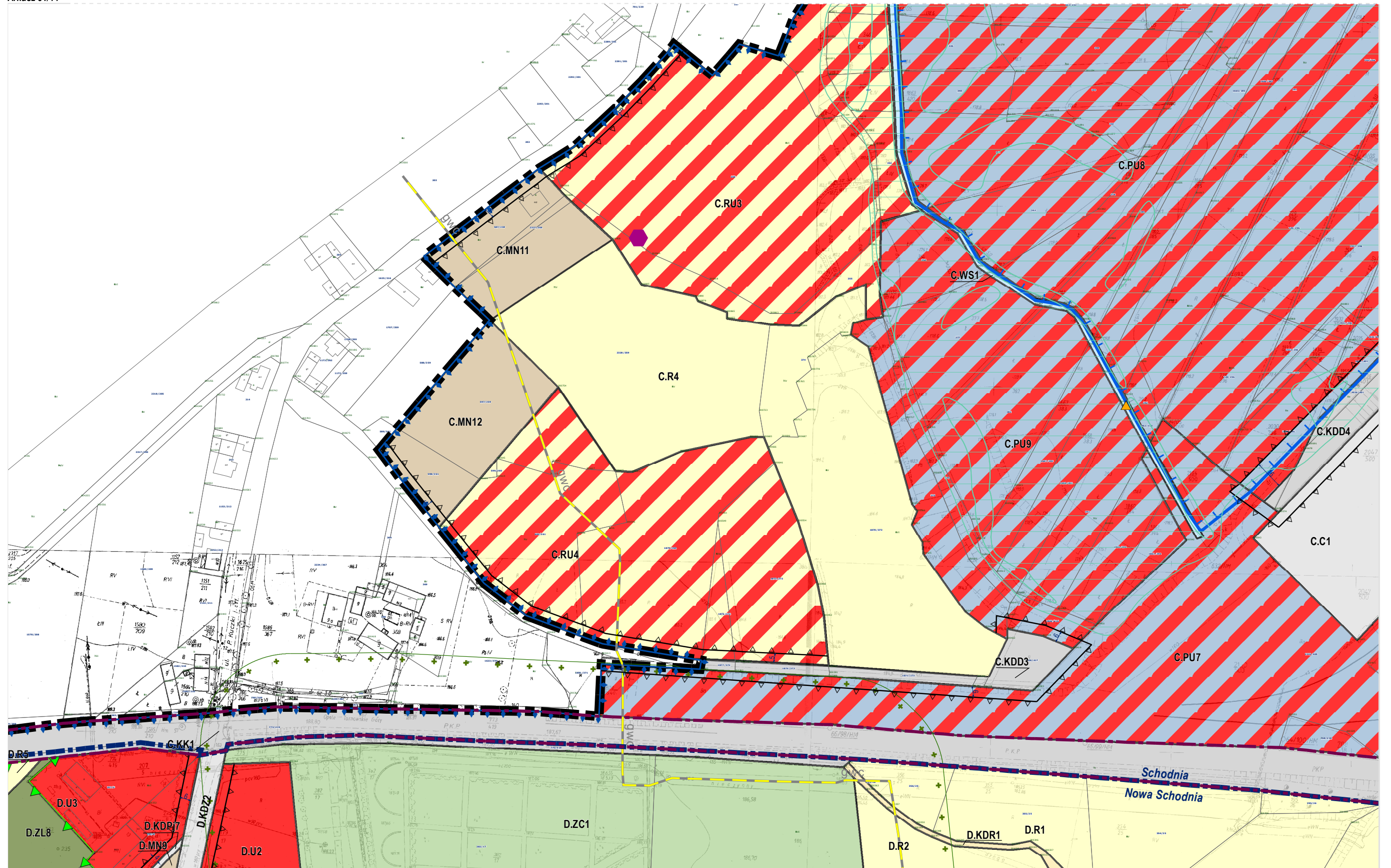




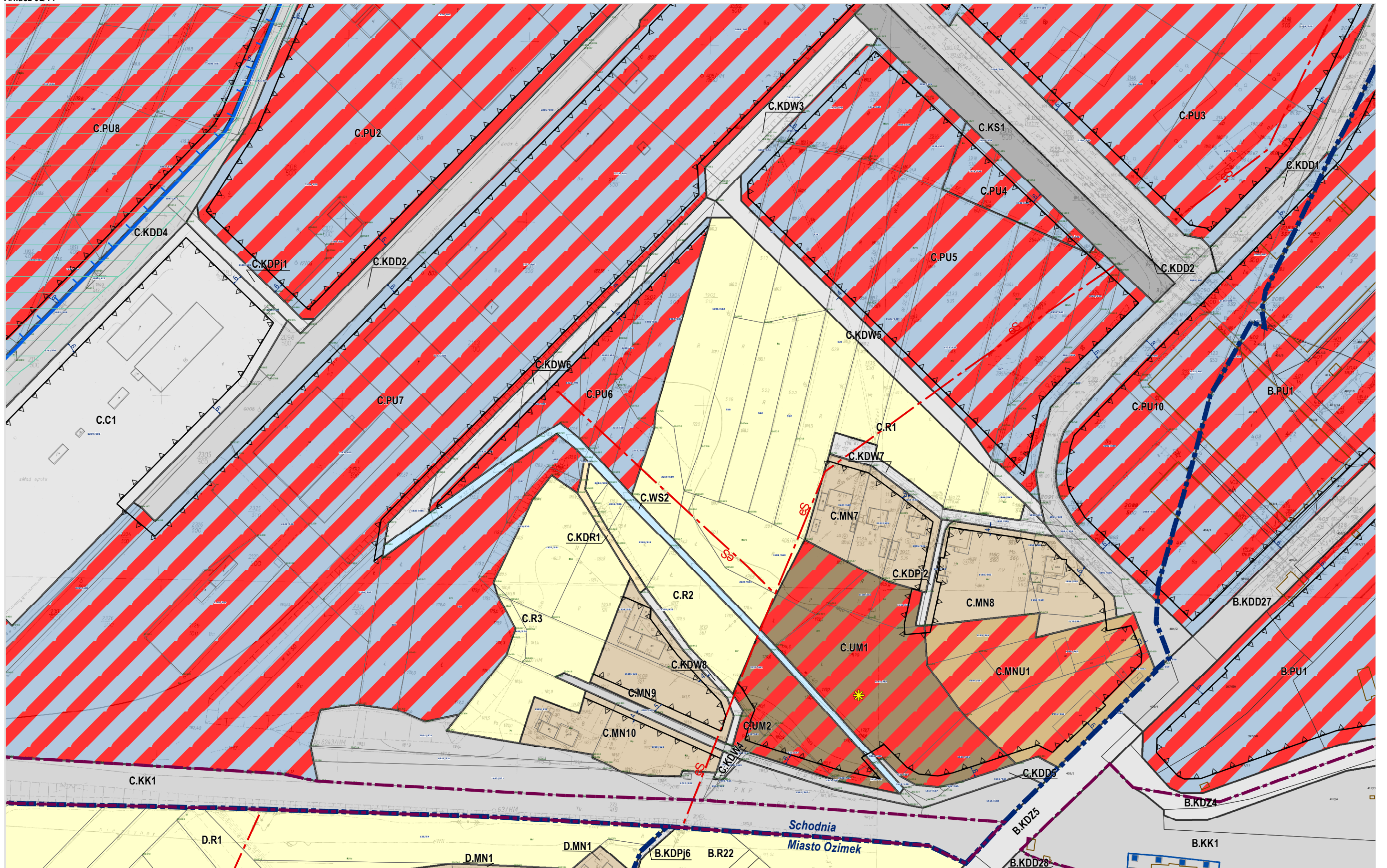








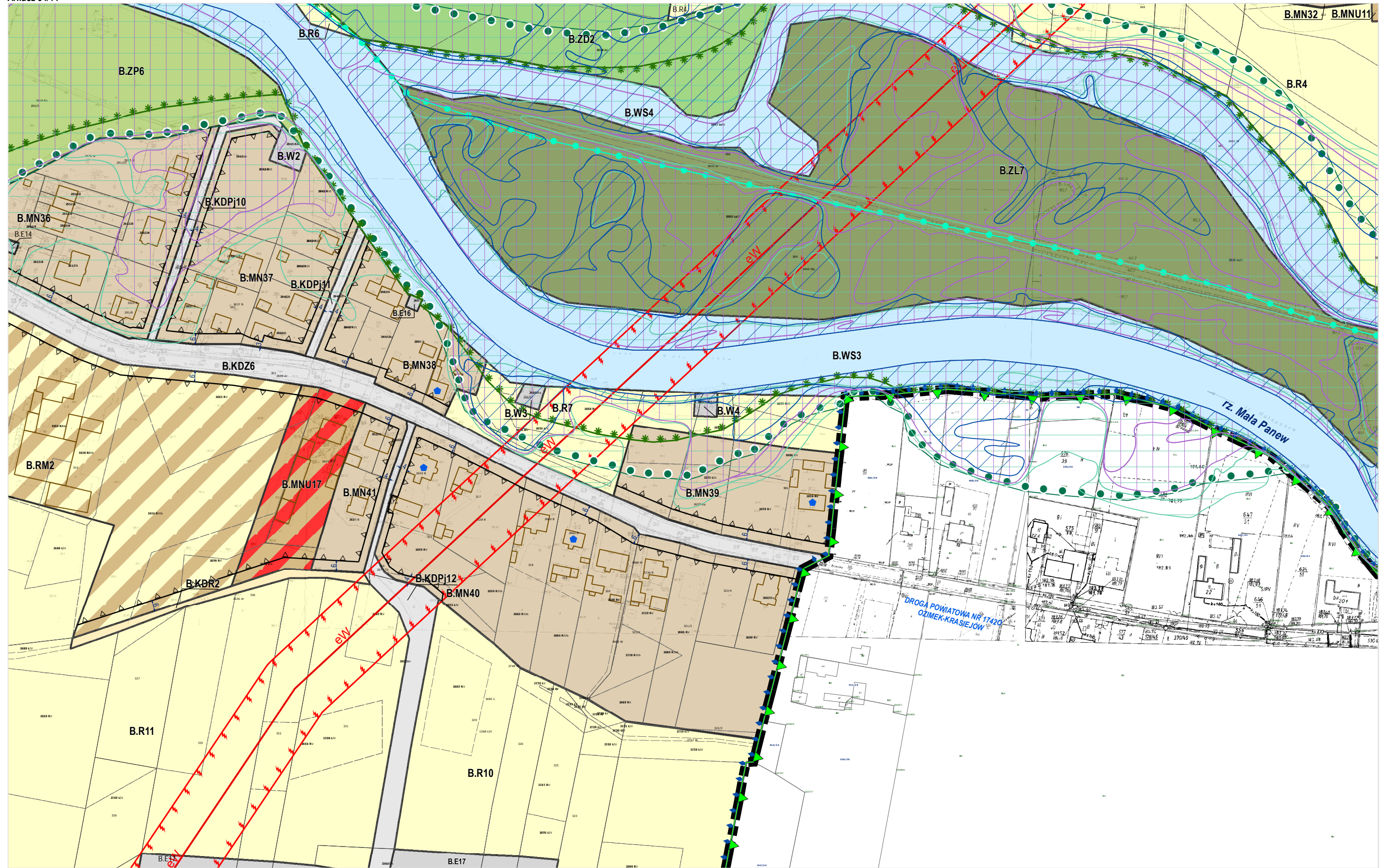






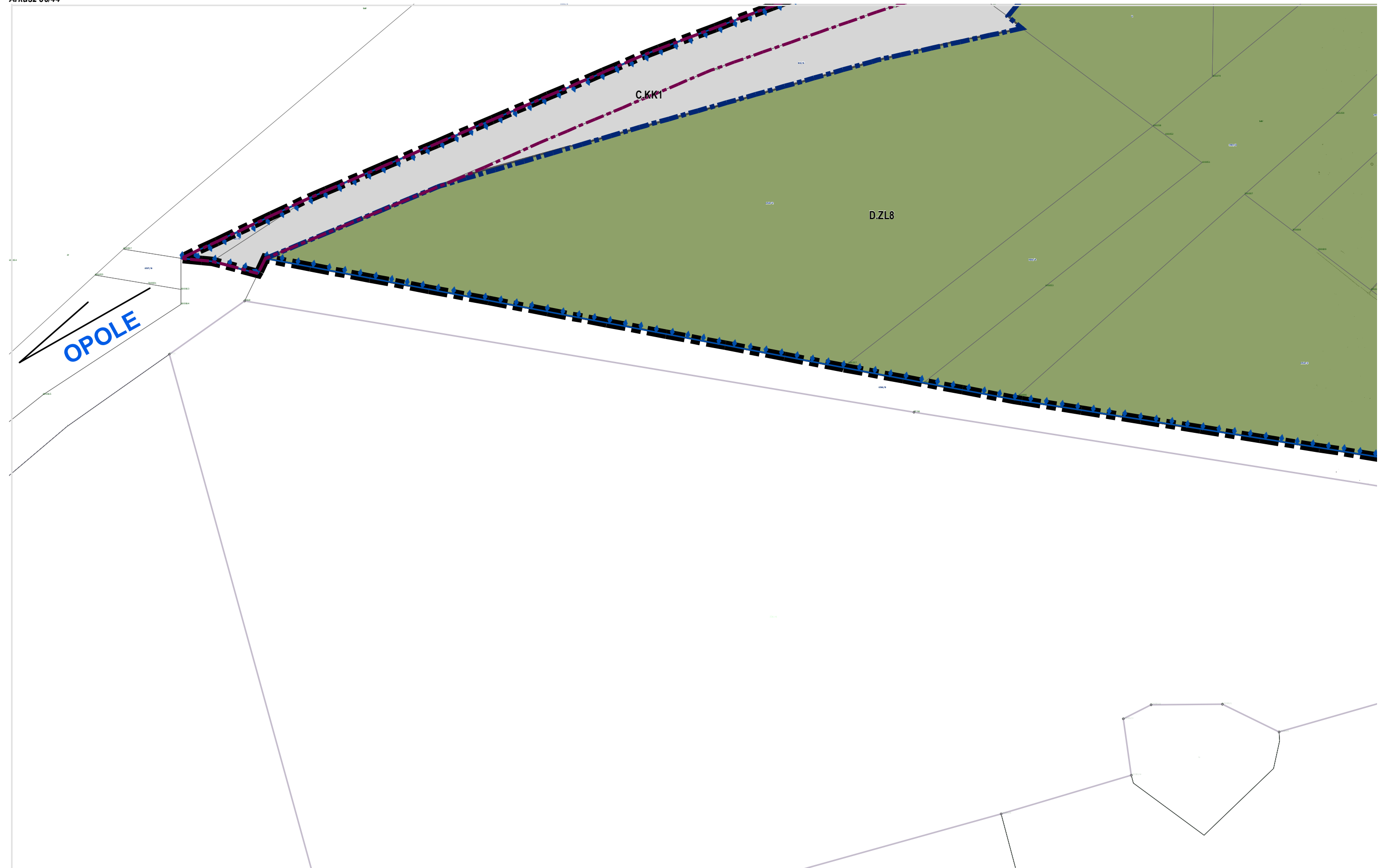








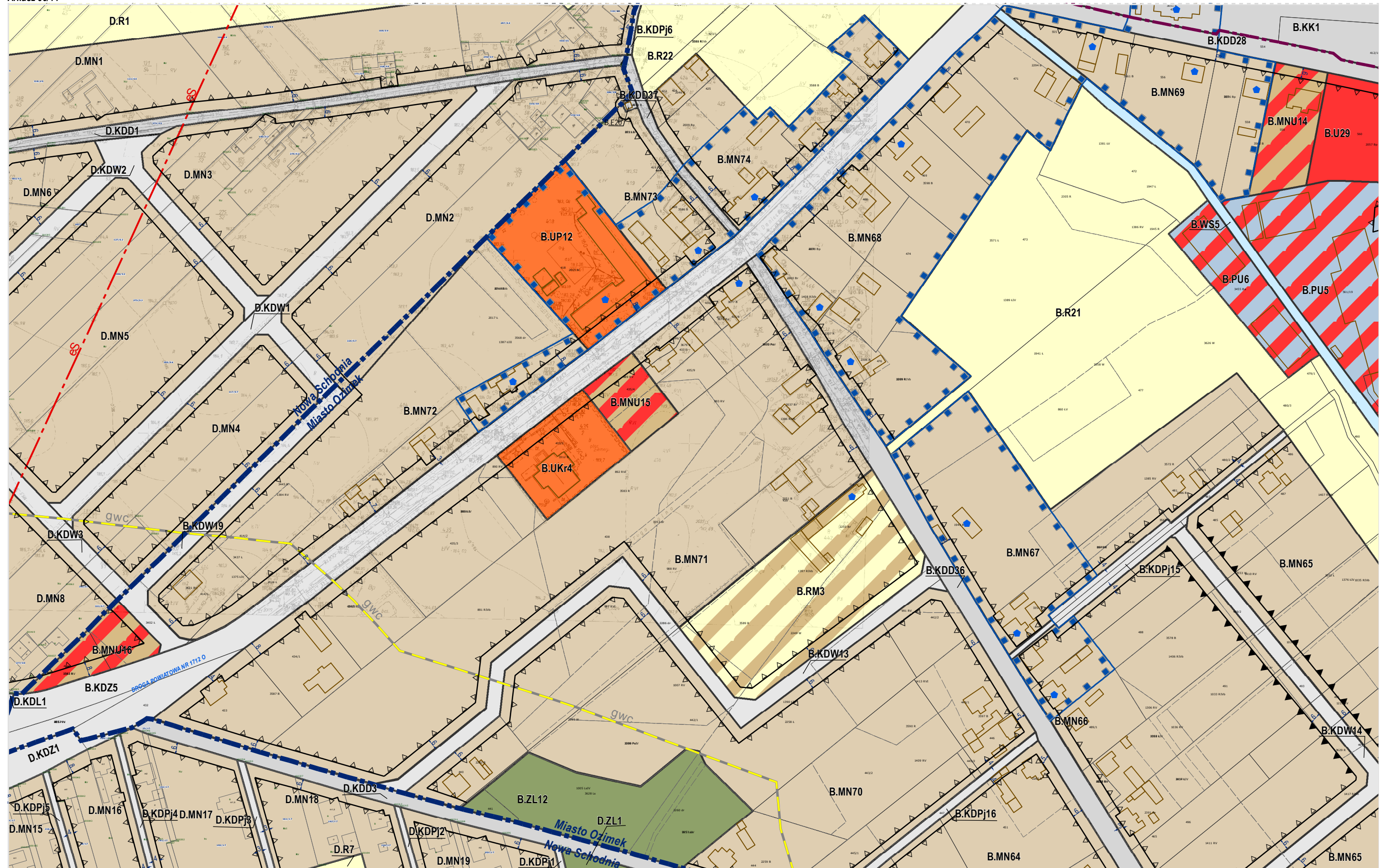






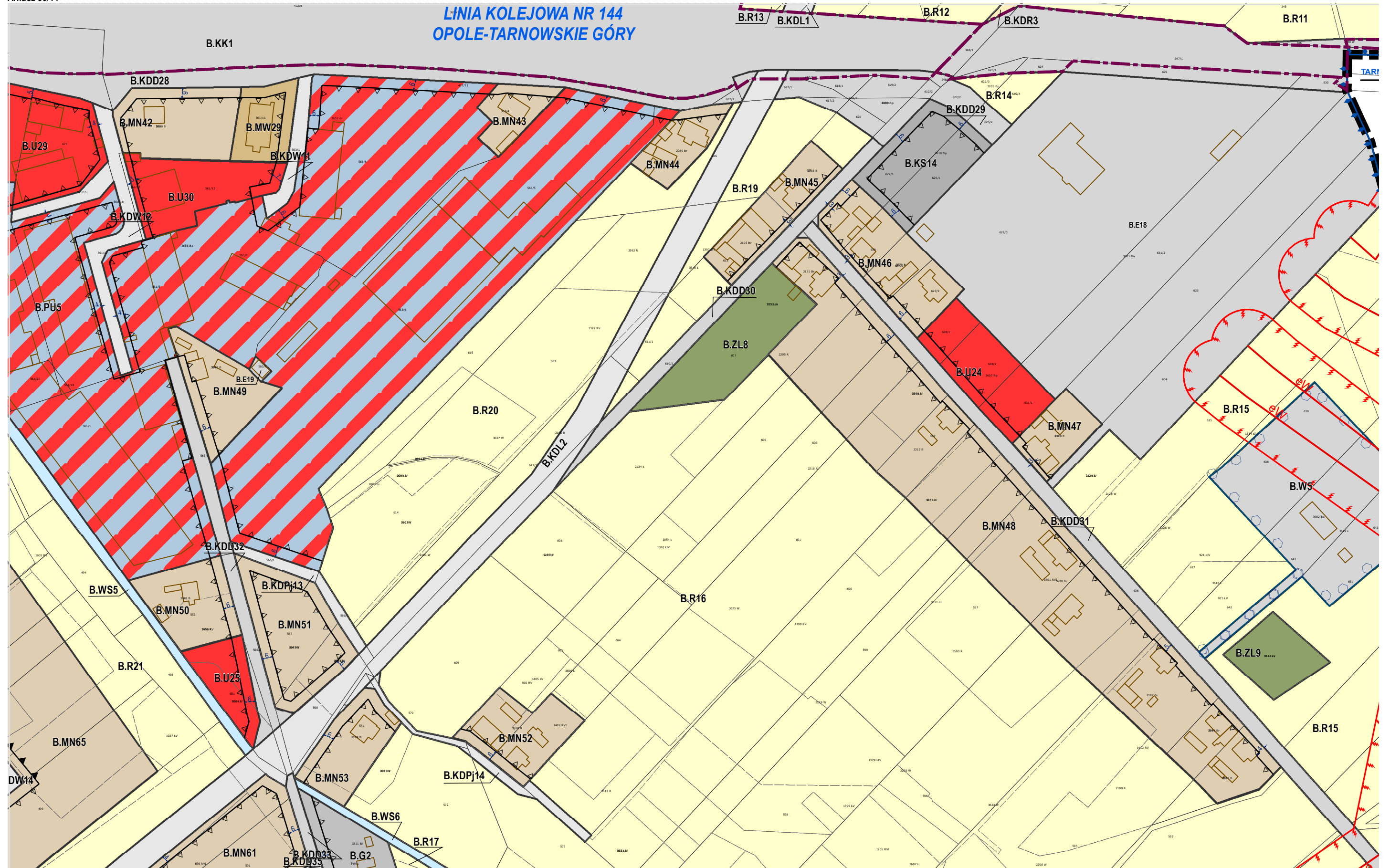


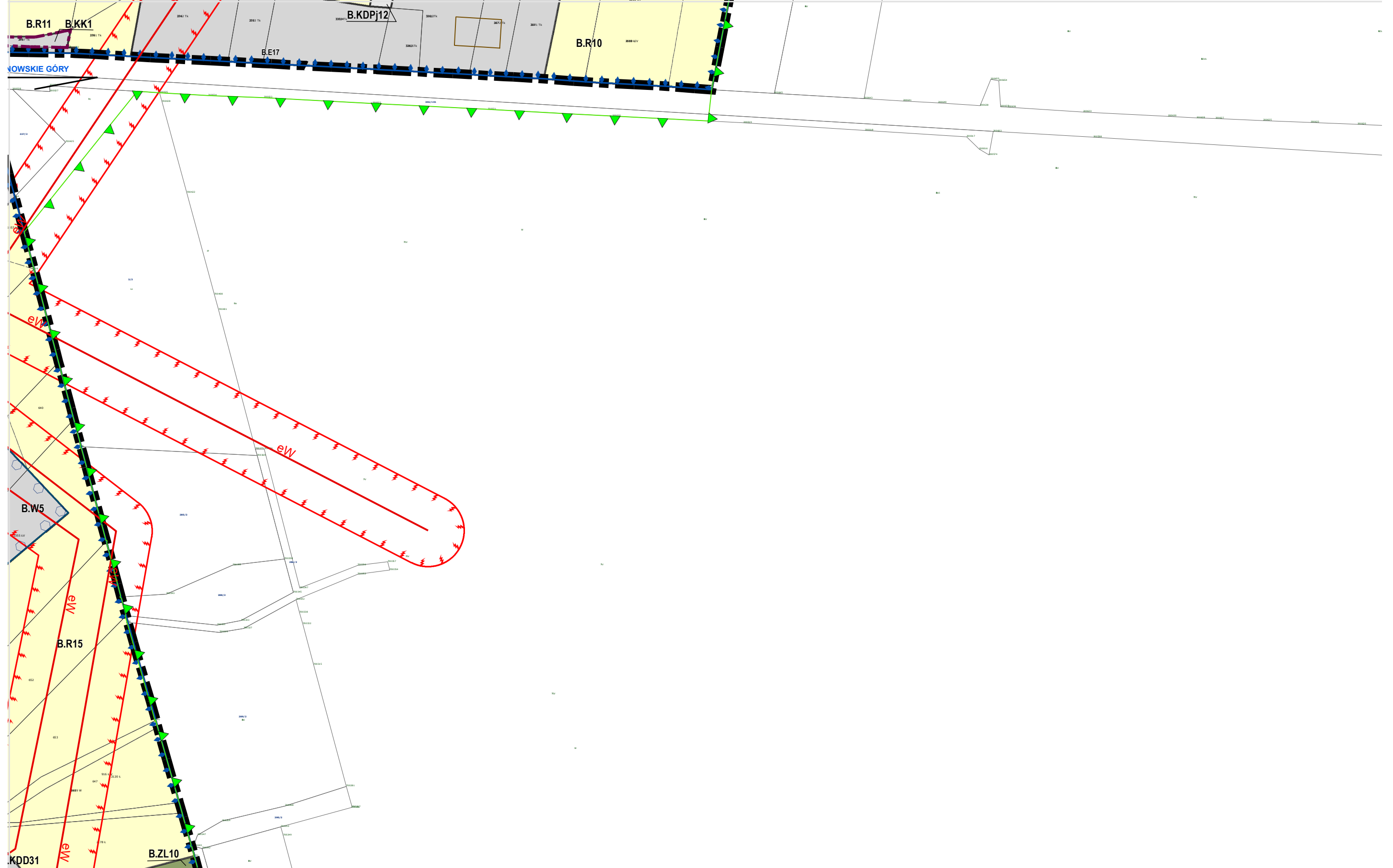




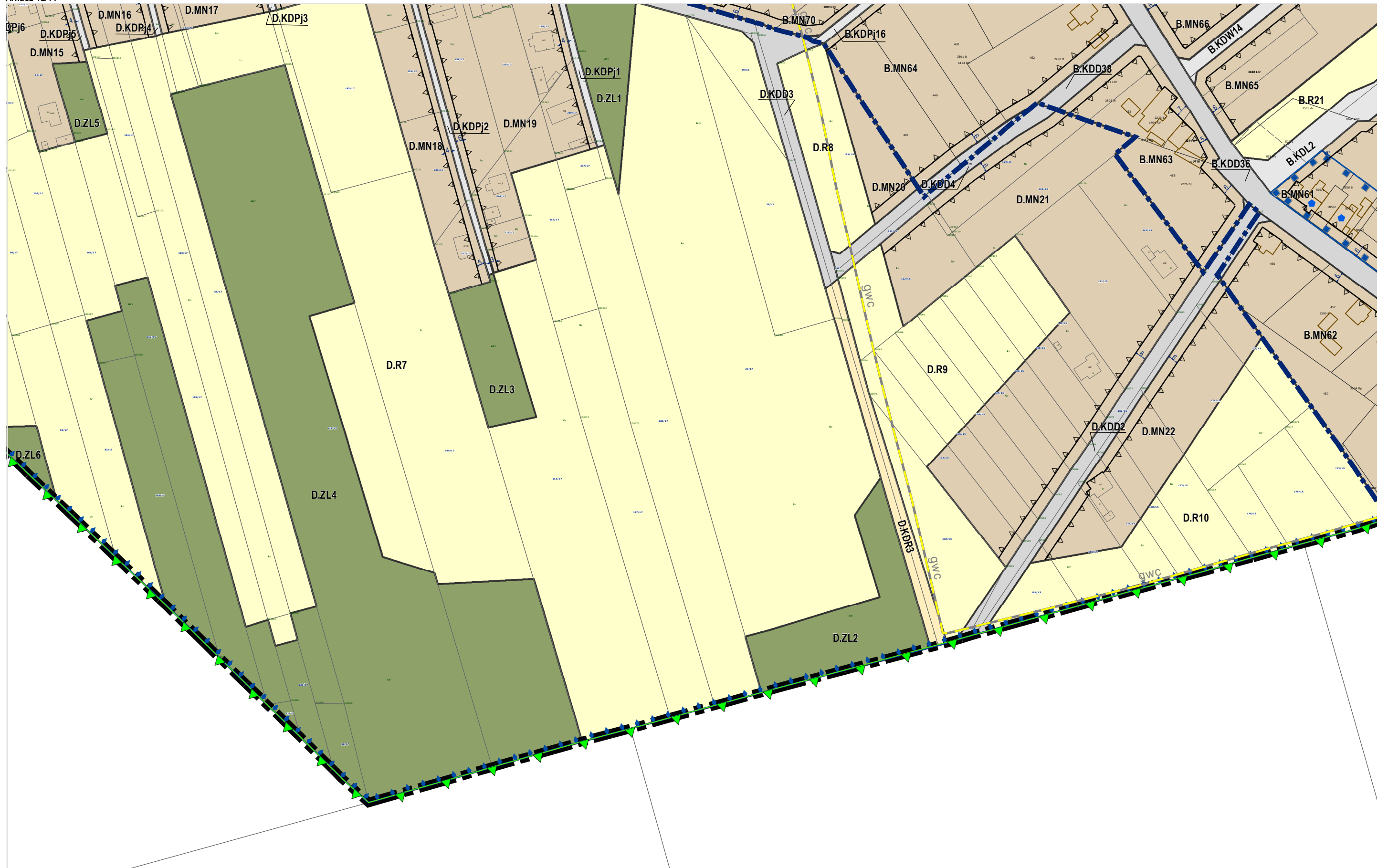


# LINIA KOLEJOWA NR 144 OPOLE-TARNOWSKIE GÓRY

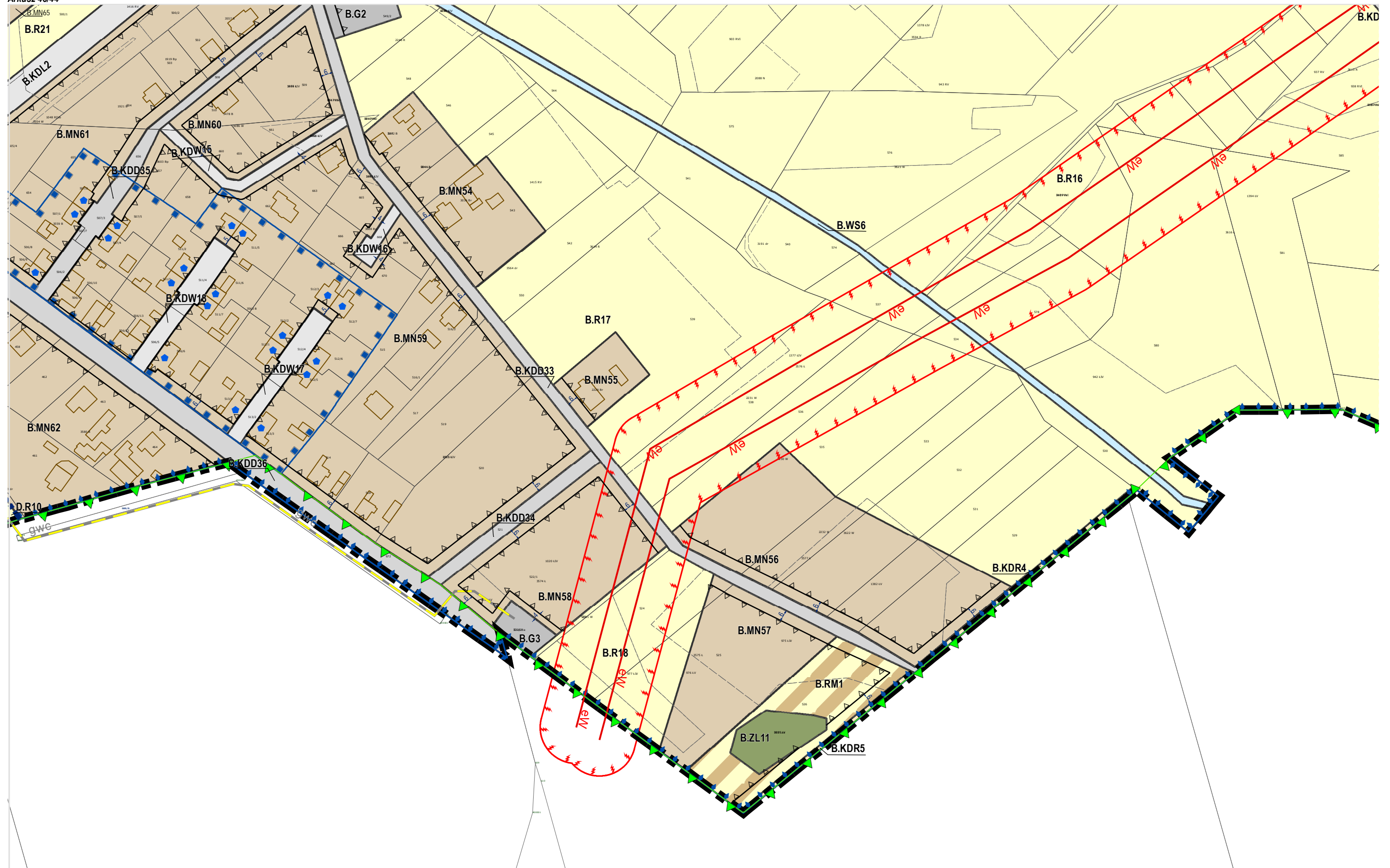


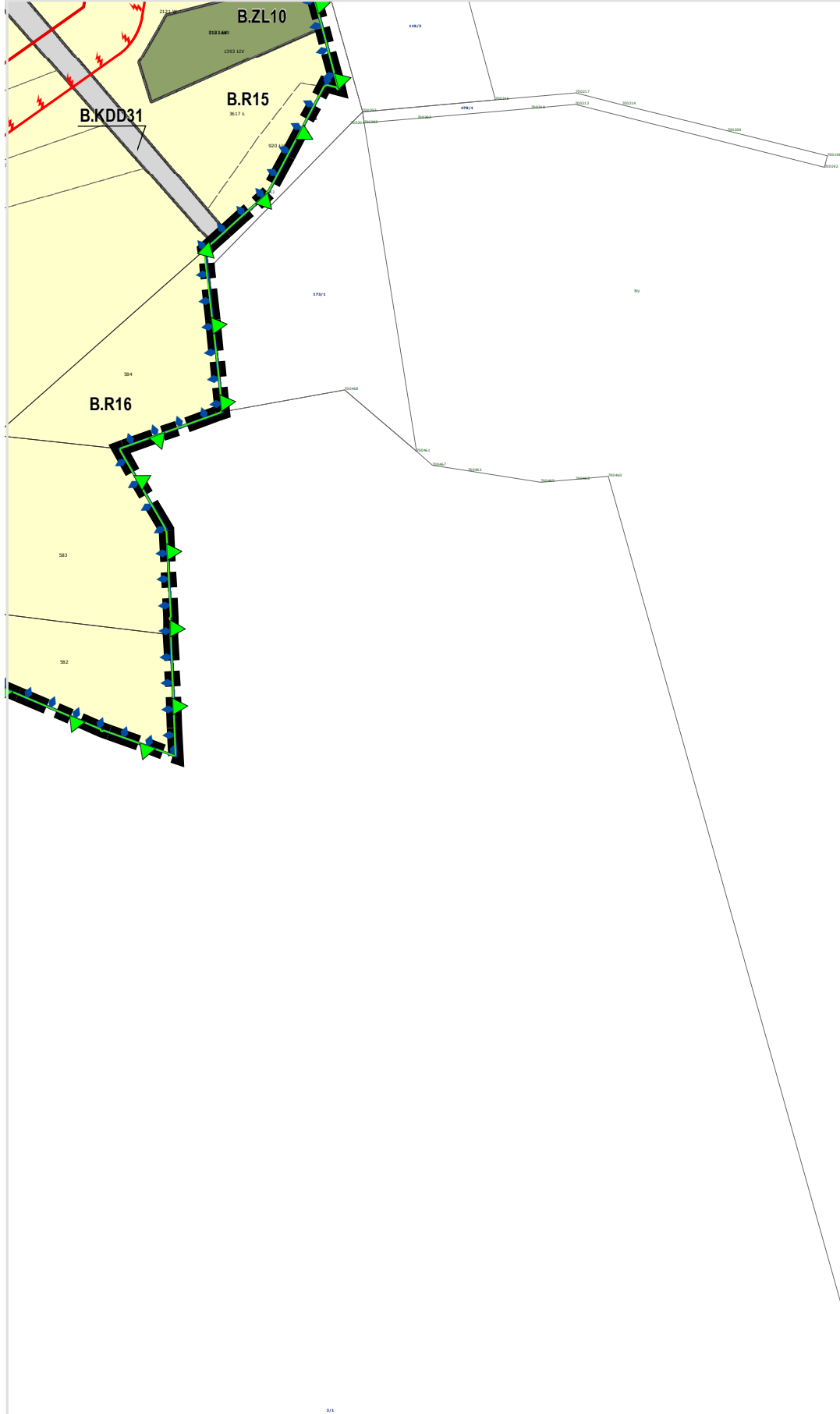












Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/217/20  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU  
z dnia 28 września 2020 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713, ze zm.) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 869, ze zm.) Rada Miejska w Ozimku rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy polegających na budowie dróg dojazdowych oraz infrastruktury technicznej.

**§ 2. 1.** Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy,
- 2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej, w ramach działań ujętych w Regionalnym Programie Operacyjnym Województwa Opolskiego,
- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyt bankowy.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w ust.1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§ 3.** Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Ozimka.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/217/20  
RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU  
z dnia 28 września 2020 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimka, Nowej Schodni, części wsi Antoniów oraz części wsi Schodnia”, podczas wyłożeń do publicznego wglądu w dniach: od 15 października do 18 listopada 2018 r. (I wyłożenie), od 18 lutego do 17 marca 2020 r. (II wyłożenie) oraz od 16 czerwca do 14 lipca 2020 r. (III wyłożenie).**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zm.) Rada Miejska w Ozimku rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w sposób następujący :

### **Wyłożenie I**

#### **Uwaga Nr 1**

**Data wpływu uwagi** – 29 października 2018 r.

**Treść uwagi** – zmiana zapisów § 42 ust. 2 pkt 14 dotyczących minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działki z 30 % na 20 %, umożliwienie lokalizacji miejsc postojowych na terenie B.ZP 4 i obniżenie wymaganego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 60 %.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 392/10, 392/11, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. ZP 4 – tereny zieleni parkowej, B.U 27 – tereny usług (publiczne i komercyjne).

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona w zakresie wskaźników urbanistycznych.

#### **Uzasadnienie :**

Postulowane w uwadze wskaźniki urbanistyczne są niezgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”.

#### **Uwaga Nr 2**

**Data wpływu uwagi** – 30 października 2018 r.

**Treść uwagi** – zmiana zapisów § 42 ust. 2 pkt 14, § 50 ust. 2, pkt 3, § 50 ust. 1 pkt 2 lit. e).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 392/10, 392/11, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. ZP 4 – tereny zieleni parkowej, B.U 27 – tereny usług (publiczne i komercyjne).

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona w zakresie wskaźników urbanistycznych.

#### **Uzasadnienie :**

Postulowane w uwadze wskaźniki urbanistyczne są niezgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”.

#### **Uwaga Nr 3**

**Data wpływu uwagi** – 20 listopada 2018 r.

**Treść uwagi** – powiększenie terenu działki przeznaczonego w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 298/5, km 5, obręb Ozimek.



**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –**

**B. MN 37** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **B.R 7** – tereny rolnicze.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – częściowo nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Część działki nr 298/5 została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną zgodnie z obowiązującym „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ozimek – Schodnia Nowa w granicach administracyjnych, części wsi Schodnia Stara oraz części wsi Antoniów”. Pozostały teren jest przeznaczony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” pod rolniczą przestrzeń produkcyjną.

**Uwaga Nr 4**

**Data wpływu uwagi** – 23 listopada 2018 r.

**Treść uwagi** – przeznaczenie działek w związku z budową hali produkcyjnej o powierzchni

10 000 m<sup>2</sup> pod przeznaczenie przyjęte w opracowywanym projekcie planu miejscowego dla terenów oznaczonych symbolem C.PU.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 1922/542, 1920/538, 1919/534, 1917/534, 2092/538 (część), obręb Schodnia.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –**

**C. MW 1** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia z uwagi na niezgodność z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”.

**Uwaga Nr 5**

**Data wpływu uwagi** – 27 listopada 2018 r.

**Treść uwagi** – zmiana zapisów § 42 ust. 2 pkt 14, § 50 ust. 2 pkt 3, § 50 ust. 1 pkt 2 lit. e), § 47 ust. 1 pkt 2.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 392/10, 392/11, obręb Ozimek, rejon ul. Kolejowej.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –**

**B. ZP 4** – tereny zieleni parkowej, **B.PU 1** – **B.PU 6** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona w zakresie wskaźników urbanistycznych.

**Uzasadnienie :**

Postulowane w uwadze wskaźniki urbanistyczne są niezgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”.

**Uwaga Nr 6**

**Data wpływu uwagi** – 29 listopada 2018 r.

**Treść uwagi** – przeznaczenie działek na cele inwestycyjne, takie jak: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 1879/373, 374, km 2, obręb Schodnia.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –**

**C. R 4** – tereny rolnicze.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działki zostały przeznaczone pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**Uwaga Nr 7**

**Data wpływu uwagi** – 29 listopada 2018 r.

**Treść uwagi** – przeznaczenie działek na cele inwestycyjne, takie jak: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 356/25, km 3, obręb Nowa Schodnia.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

D. R 1 – tereny rolnicze.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działka została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**Uwaga Nr 8**

**Data wpływu uwagi** – 30 listopada 2018 r.

**Treść uwagi** – zmiana zapisów dotycząca dopuszczenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy – 70%, dopuszczenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%, dopuszczenia możliwości sytuowania miejsc parkingowych w granicy działki i w mniejszych odległościach od powierzchni przeznaczonych na pobyt ludzi, niż zakładają przepisy odrębne.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 222/2, 223/2, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. U 20 – tereny usług (publiczne i komercyjne).

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Nie uwzględniono w/w propozycji zmiany tekstu uchwały z uwagi na niezgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”.

**Uwaga Nr 9**

**Data wpływu uwagi** – 30 listopada 2018 r.

**Treść uwagi** – wniosek o ograniczenie zabudowy przy granicy lub w pobliżu granicy na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem D.U 1, graniczącym z zabudowaną nieruchomością.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 189/17, km 1, obręb Nowa Schodnia.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

D. U 1 – tereny usług (publiczne i komercyjne), D.MN 14 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Na terenie D.U 1 dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego, garażu w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Uwaga Nr 10**

**Data wpływu uwagi** – 30 listopada 2018 r.

**Treść uwagi** – wniosek o przekształcenie działki rolniczej na działkę obsługi komunikacji samochodowej (garaże).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 6, km 1, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. R 1 – tereny rolnicze.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działka została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**Uwaga Nr 11**

**Data wpływu uwagi** – 30 listopada 2018 r.

**Treść uwagi** – zachowanie pasa zieleni zgodnie z dotychczas obowiązującym planem miejscowym.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – publiczna droga dojazdowa (ul. Kasztanowa w Antoniowie).

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

A. KDD 15 – tereny drogi publicznej klasy D - dojazdowa.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona w zakresie wjazdów indywidualnych.

**Uzasadnienie :**

Na terenie dopuszcza się wjazdy indywidualne do nieruchomości położonych po stronie południowej ul. Kasztanowej - A.MN 43, A.MN 45, zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

**Uwaga Nr 12**

**Data wpływu uwagi** – 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi** – zachowanie w projekcie planu możliwości wjazdu na działki od strony ul. Kasztanowej w Antoniowie.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 445/53, km 3, 444/53, 1068/53, km 3, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – A. KDD 15 - tereny drogi publicznej klasy D – dojazdowa, A.MN 45 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona w zakresie likwidacji zieleni parkowej.

**Uwaga Nr 13**

**Data wpływu uwagi** – 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi** – wniosek o dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami: A.MN 52 oraz A.R 15 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz handlu i usług.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 290/21, km 1, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

A. MN 52 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, A.R 15 – tereny rolnicze.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona na terenie A.R 15.

**Uzasadnienie :**

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” część działki została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**Uwaga Nr 14**

**Data wpływu uwagi** – 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi** – wniosek o dopuszczenie na terenie rolniczym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz handlu i usług.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 493/50, km 1, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

A. R 16 – tereny rolnicze.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działka została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**Uwaga Nr 15**

**Data wpływu uwagi** – 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi** – zmniejszenie obszaru przeznaczonego w projekcie planu pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi – A.PU 1 i wyznaczenie go zgodnie z obowiązującym studium, wniosek o ustalenie w projekcie planu dla tego obszaru maksymalnej wysokości zabudowy – 15 m dla obiektów podstawowych oraz towarzyszących obiektów technicznych oraz technologicznych.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 951/75, 1100/71, 1101/71, 986/72, km 1, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** – A.PU 1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Planowane przeznaczenie w granicach wyznaczonych w planie jest zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”.

**Uwaga Nr 16**

**Data wpływu uwagi** – 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi** – wniosek o nieprzeznaczenie w projekcie planu działki (wąski pas zieleni) pod drogę dojazdową do budowy kilku budynków mieszkalnych.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 244, km 4, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. MN 34 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

W projekcie planu na tym terenie nie przewidziano żadnej drogi publicznej, ani wewnętrznej.

**Uwaga Nr 17**

**Data wpływu uwagi** – 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi** – wniosek o przeznaczenie całej działki pod zabudowę zagrodową.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 217/44, km 1, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

A. R 15 – tereny rolnicze.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**



W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działka została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**Uwaga Nr 18**

**Data wpływu uwagi** – 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi** – zmniejszenie szerokości drogi dojazdowej (ul. Leszczynowa) w liniach rozgraniczających do 6 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 921, km 3, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

A. KDD 15 – tereny drogi publicznej klasy D - dojazdowa.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Zmniejszono szerokość drogi dojazdowej A.KDD 15 w liniach rozgraniczających do 10 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Uwaga Nr 19**

**Data wpływu uwagi** – 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi** – zmniejszenie szerokości drogi dojazdowej (ul. Leszczynowa) w liniach rozgraniczających do 6 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 921, km 3, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

A. KDD 15 – tereny drogi publicznej klasy D - dojazdowa.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Zmniejszono szerokość drogi dojazdowej A.KDD 15 w liniach rozgraniczających do 10 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Uwaga Nr 20**

**Data wpływu uwagi** – 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi** – zmniejszenie szerokości drogi dojazdowej (ul. Leszczynowa) w liniach rozgraniczających do 6 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 921, km 3, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

A. KDD 15 – tereny drogi publicznej klasy D - dojazdowa.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Zmniejszono szerokość drogi dojazdowej A.KDD 15 w liniach rozgraniczających do 10 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Uwaga Nr 21**

**Data wpływu uwagi** – 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi** – zmiana przeznaczenia działek z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tereny usług oraz zabudowy mieszkaniowej.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 1445/563, 1444/562, 1159/561, 1447/561, km 2, obręb Schodnia.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –**

C. MN 8 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Rozstrzygnięcie uwagi –** częściowo nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zachowano bez zmian. Tereny niezainwestowane zostały przeznaczone zgodnie z wnioskiem właścicieli pod usługi oraz zabudowę mieszkaniową.

**Uwaga Nr 22**

**Data wpływu uwagi –** 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi –** wniosek o zmianę przeznaczenia działki rolniczej na działkę usługową.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** działka nr 284/2, km 4, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –**

B. R 4 – tereny rolnicze.

**Rozstrzygnięcie uwagi –** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działka została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**Uwaga Nr 23**

**Data wpływu uwagi –** 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi –** likwidacja drogi dojazdowej przez teren działki.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** działka nr 1075/111, km 1, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –**

A. KDD 36 – tereny drogi publicznej klasy D – dojazdowa, A.72 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Rozstrzygnięcie uwagi –** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

W projekcie planu pozostawiono wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym przebieg drogi dojazdowej KD.

**Uwaga Nr 24**

**Data wpływu uwagi –** 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi –** likwidacja możliwości lokalizacji usług na terenach przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługową.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga –** działki nr 432/52, 442/53, 843/53, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –**

A. MNU 9, A.MNU 10, A.MNU 11 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług.

**Rozstrzygnięcie uwagi –** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

W projekcie planu na wymienionych działkach wprowadzono możliwość lokalizacji usług zgodnie z wnioskami właścicieli. Wprowadzenie usług na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”.

**Uwaga Nr 25**

**Data wpływu uwagi –** 3 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi** – likwidacja możliwości lokalizacji usług na terenach przeznaczonych w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 432/52, 442/53, 843/53, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

A. MNU 9, A.MNU 10, A.MNU 11 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

W projekcie planu na wymienionych działkach wprowadzono możliwość lokalizacji usług zgodnie z wnioskami właścicieli. Wprowadzenie usług na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”.

**Uwaga Nr 26**

**Data wpływu uwagi** – 4 grudnia 2018 r.

**Treść uwagi** – przeznaczenie całych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 467/43, km 1, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

A. R 15 – tereny rolnicze.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działka została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**Wyłożenie II**

**Uwaga Nr 27**

**Data wpływu uwagi** – 10 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – likwidacja dróg dojazdowych przebiegających przez teren działek.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 2184/500, 2304/500, obręb Schodnia.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

C. KDD 2, C.KDD 4 – tereny dróg publicznych klasy D - dojazdowe.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – częściowo nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Drogi doprowadzono do granicy działek celem obsługi innych terenów przeznaczonych pod działalność produkcyjną, składy i magazyny oraz usługi.

**Uwaga Nr 28**

**Data wpływu uwagi** – 10 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 280, km 4, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. R 4 – tereny rolnicze.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” działka została przeznaczona pod tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

#### **Uwaga Nr 29**

**Data wpływu uwagi** – 11 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – wprowadzenie w projekcie planu zapisów dotyczących możliwości realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach przemysłowych.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 2106/500, 2107/500, 2184/500, 2129/500, obręb Schodnia.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

C. PU 2, C.PU 7, C.PU 8 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **Uzasadnienie :**

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” na terenach przeznaczonych pod działalność produkcyjną, bazy i składy, magazyny oraz usługi wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W projekcie planu dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się rodzaje przedsięwzięć wymienionych w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

#### **Uwaga Nr 30**

**Data wpływu uwagi** – 24 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – wprowadzenie w projekcie planu zapisów dotyczących możliwości realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach przemysłowych.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – tereny przemysłowe wokół ciepłowni, obręb Schodnia.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

C. PU 2, C.PU 7, C.PU 8 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **Uzasadnienie :**

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” na terenach przeznaczonych pod działalność produkcyjną, bazy i składy, magazyny oraz usługi wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W projekcie planu dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się rodzaje przedsięwzięć wymienionych w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

#### **Uwaga Nr 31**

**Data wpływu uwagi** – 25 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – dopuszczenie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachów płaskich, dopuszczenie możliwości sytuowania miejsc parkingowych w granicy działki i w mniejszych odległościach od pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, niż to zakładają przepisy odrębne.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 222/2, 223/2, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. UM 8 – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej.



**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Na terenach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej nie dopuszcza się realizacji dachów płaskich. Projekt planu musi być zgodny z przepisami odrębnymi.

**Uwaga Nr 32**

**Data wpływu uwagi** – 30 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – właściciel nie wyraża zgody na przeprowadzenie drogi przez teren działki.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 1075/111, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

A. KDD 36 – tereny drogi publicznej klasy D – dojazdowa, A.72 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

W projekcie planu pozostawiono wyznaczony w obowiązującym planie miejscowym przebieg drogi dojazdowej KD.

**Uwaga Nr 33**

**Data wpływu uwagi** – 30 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – wniosek o przedłużenie o 3 miesiące, czyli do końca czerwca 2020 r. procesu opiniowania planu (część A), wniosek o odstąpienie od przekwalifikowania działek z terenów zieleni publicznej na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (część B).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 126/42, 222/8, obręb Ozimek (wniosek część B), obszar objęty planem (wniosek część A).

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. MW 15 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (wniosek część B).

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Wniosek o przedłużenie o 3 miesiące procesu opiniowania planu miejscowego znacznie wydłuży termin zakończenia prac nad planem. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną przyjęto w projekcie planu ustalenie, że minimalna powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić 30 %.

**Uwaga Nr 34**

**Data wpływu uwagi** – 31 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – zmiana przebiegu strefy „B” ochrony konserwatorskiej na terenie działki według załączonego szkicu.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 243, km 4, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. UM 11 – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej została wyznaczona zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” i Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami na lata 2017-2020.

**Uwaga Nr 35**

**Data wpływu uwagi** – 31 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – określenie ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem B.KDPP 10, zmniejszenie obszaru objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej na terenie działki według załączonego szkicu.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 212/9, km 4, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. UM 14 – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Ustalenia dla terenu B.KDPP 10 są takie same jak dla terenów B.KDPP 1 – B.KDPP 9. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej została wyznaczona zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” i Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami na lata 2017-2020.

**Uwaga Nr 36**

**Data wpływu uwagi** – 31 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – zmiana przebiegu strefy „B” ochrony konserwatorskiej na terenie działki według załączonego szkicu.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 246, km 4, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. MN 32 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej została wyznaczona zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” i Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami na lata 2017-2020.

**Uwaga Nr 37**

**Data wpływu uwagi** – 31 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – wprowadzić w projekcie planu definicje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 313/74, 951/75, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

A. PU 1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Definicji zawartych w przepisach odrębnych nie zamieszcza się w projekcie planu.

**Uwaga Nr 38**

**Data wpływu uwagi** – 31 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – wprowadzić w projekcie planu definicję przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 312/73, 1100/71, obręb Antoniów.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

A. PU 1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Definicji zawartych w przepisach odrębnych nie zamieszcza się w projekcie planu.

**Uwaga Nr 39**

**Data wpływu uwagi** – 31 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – wprowadzić w projekcie planu definicje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a także przedsięwzięć negatywnie oddziałujących na środowisko.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki położone w obrębie Schodnia, km 2, numery: 1962/426, 1967/427, 428, 1970/429, 1973/430, 1976/431, 1979/432, 2008/433, 2009/434, 2012/435, 2013/436, 1989/437, 1992/438, 1993/439, 1996/440, 1678/441, 1997/441, 2000/442, 2001/443, 2004/443.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

C. PU 1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Definicji zawartych w przepisach odrębnych nie zamieszcza się w projekcie planu.

**Uwaga Nr 40**

**Data wpływu uwagi** – 31 marca 2020 r.

**Treść uwagi** – korekta ustaleń planu w zakresie geometrii dachów i dopuszczenie dachów płaskich dla zabudowy towarzyszącej.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 152/1, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. UKr 2 – tereny usług kultury sakralnej.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Na terenach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej nie dopuszcza się realizacji dachów płaskich, również dla obiektów towarzyszących (§ 8 ust. 4 pkt 2 uchwały). Ponadto kościół ewangelicki jest wpisany do rejestru zabytków.

**Wyłożenie III**

**Uwaga Nr 41**

**Data wpływu uwagi** – 15 lipca 2020 r.

**Treść uwagi** – zmiana definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy, zmiana treści § 12 pkt 4 uchwały, zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 10%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 400/9, km 1, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. UM 3 – tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

**Uzasadnienie :**

Definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy jest prawidłowa i nie zachodzi konieczność jej zmiany. Ustalenia tekstu uchwały są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”. Na terenach oznaczonych symbolami B.UM dopuszczono w treści uchwały możliwość zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 15%.

#### **Uwaga Nr 42**

**Data wpływu uwagi** – 28 lipca 2020 r.

**Treść uwagi** – wniosek o zmianę przeznaczenia działek pod działalność związaną z recyklingiem odpadów (składowanie, magazynowanie, przetwarzanie, odzysk, spalanie), w przypadku nieuwzględnienia uwagi wyłączenie działek z opracowywanego planu.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 1493/521, 161/521, 2031/521, 2304/500, 2107/500, 2106/500, 2129/500, 2326/200, 768/418, obręb Schodnia.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

C. PU 2, C.PU 7 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usługowych.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

#### **Uzasadnienie :**

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” na terenach przeznaczonych pod działalność produkcyjną, bazy i składy, magazyny oraz usługi wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W projekcie planu dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się rodzaje przedsięwzięć wymienionych w § 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Wyłączenie działek z opracowywanego planu miejscowego znacząco wydłuży termin zakończenia prac nad planem.

#### **Uwaga Nr 43**

**Data wpływu uwagi** – 29 lipca 2020 r.

**Treść uwagi** – zmniejszenie lub zlikwidowanie strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działka nr 246, km 4, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. MN 32 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

#### **Uzasadnienie :**

Strefa „B” ochrony konserwatorskiej została wyznaczona zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek” i Gminnym Programem Opieki nad Zabytkami na lata 2017-2020.

#### **Uwaga Nr 44**

**Data wpływu uwagi** – 29 lipca 2020 r.

**Treść uwagi** – zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej działek do 40 %.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga** – działki nr 243, 263/15, km 4, obręb Ozimek.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga** –

B. MN 13, B.MN 32 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Rozstrzygnięcie uwagi** – nieuwzględniona.

#### **Uzasadnienie :**

Przyjęte w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ozimek”.