



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 23 maja 2018 r.

Poz. 1552

### **UCHWAŁA NR LII/386/18 RADY MIEJSKIEJ W BYCZYNIE**

z dnia 26 kwietnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XXXIX/329/13 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 27 września 2013 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna, zmienioną uchwałą nr LII/426/14 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 1 sierpnia 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIX/329/13 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 27 września 2013 r. dotyczącej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna, Rada Miejska w Byczynie uchwala, co następuje:

#### **I. USTALENIA WSTĘPNE**

§ 1. Stwierdza się, że niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Byczyna” przyjętego uchwałą nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 25 kwietnia 2013 r.

§ 2.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna, zwany dalej planem.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Plan obejmuje obszar fragmentu obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny, szerokości terenów dróg;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 8) strefa archeologiczna „W” dla stanowisk archeologicznych;
- 9) przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) pomnik przyrody;
- 2) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 4) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza 50 i 150 m.

3. Pozostałe oznaczenie graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **elewacji eksponowanej** – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku z wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, zwróconą w kierunku drogi lub ciągu pieszo jezdnego;
- 2) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 3) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć maksymalną liczbę kondygnacji;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody i ganki jednak nie więcej niż o 1 m oraz podjazdy i rampy o nie więcej niż 3 m;

- 5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie ściany frontowej budynku, dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy i ganki jednak nie więcej niż o 1 m;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody i uchwały Rady Miejskiej w Byczynie;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca planowane lub istniejące przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni terenu;
- 10) **szerokości nominalnej** – należy przez to rozumieć szerokość podstawową, względem której dopuszcza się lokalne zwężenia lub poszerzenia, zgodne z rysunkiem planu, wynikające z uwarunkowań, położenia granic działek lub wymagań przepisów odrębnych;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, prowadzoną w obiektach lub lokalach użytkowych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 14) **usługach oświaty** – należy przez to rozumieć usługi objęte systemem oświaty w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu systemu oświaty;
- 15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej wraz z działką budowlaną;
- 16) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

## II. USTALENIA OGÓLNE

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **MW**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **MN/U**;
- 4) tereny usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: **U**;
- 5) tereny usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UP**;
- 6) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Uo**;
- 7) teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem: **UKs**;
- 8) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem: **US**;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: **PU**;
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZP**;
- 11) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem: **Z**;
- 12) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem: **ZC**;
- 13) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZL**;
- 14) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R**;

- 15) tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RZ**;
- 16) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **WS**;
- 17) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem: **K**;
- 18) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-L**;
- 19) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KD-D**;
- 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 21) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDPJ**;
- 22) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **KDP**.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 2) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza określonymi liniami zabudowy możliwość remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków pod warunkiem, że nie spowoduje to przybliżenia się żadnego z elementów budynku do linii rozgraniczającej dróg;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się remonty, bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy, w tym zagrodowej, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę bez konieczności dostosowania istniejących elementów budynku nieobjętych pracami, do parametrów wyznaczonych w planie;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie i kontynuację dachów płaskich przy przebudowie lub rozbudowie;
- 6) na obszarze objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych na granicy działki, z zastrzeżeniem zapisów pkt 1;
- 7) stosowanie w obrębie jednej działki tej samej lub zbliżonej kolorystyki pokryć dachowych i ścian zewnętrznych;
- 8) zakaz stosowania kolorów pokryć dachowych i elewacji, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w krajobrazie;
- 9) dla garaży, budynków inwentarskich, magazynowych i gospodarczych oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ustala się:
  - a) w zabudowie zagrodowej:
    - maksymalną wysokość 10 m,
    - liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 45°,
    - dachy w odcieniach naturalnej czerwieni, ceramiki lub grafitu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - b) w zabudowie innej niż zagrodowej:
    - maksymalną wysokość 7 m,
    - liczbę kondygnacji 1 plus poddasze,
    - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 45°,
    - dachy w odcieniach naturalnej czerwieni, ceramiki lub grafitu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 10) zakaz stosowania elewacji typu „sidding” z tworzyw sztucznych i blach, dla zabudowy mieszkaniowej;
- 11) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

**§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:**

- 1) obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) **MN** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MW** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) **MN/U** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - d) **UP, Uo** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) **US** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych symbolem **R**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub napraw urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszcza się likwidację zadrzewień przydrożnych i nawodnych w przypadku bezpośredniej kolizji z planowaną inwestycją;
- 8) obowiązek ograniczenia uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 9) zachowanie układu ruralistycznego wsi.

**§ 9. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu** ustala się realizację oświetlenia, w tym ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic i placów formy, gabaryty, kolorystykę.

**§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:**

- 1) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty zabytkowe – wpisane do rejestru zabytków: kościół filialny pw. Nawiedzenia NMP wraz z kamiennym murem i terenem w obrębie ogrodzenia, 96/2009 z 20.07.2009 r., Polanowice;
- 3) dla obiektów, o których mowa w pkt 2, wskazanym na rysunku planu, obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) na terenie **1Uo**, w granicach parku pałacowego w Polanowicach oraz muru kamiennego, ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy;
- 5) na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
  - a) Proślice stanowisko Nr 14, wpisane do rejestru zabytków pod Nr: A-959/93,
  - b) Ciecierzyn stanowisko Nr 11, wpisane do rejestru zabytków pod Nr: A-496/78;
- 6) na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty – wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) dom przedpogrzebowy, Polanowice,

- b) ogrodzenie i brama cmentarna, Polanowice,
  - c) pałac, Polanowice,
  - d) park pałacowy, Polanowice,
  - e) cmentarz, Polanowice,
  - f) szkoła, Polanowice,
  - g) dom w zagrodzie, Polanowice nr 2,
  - h) zagroda, Polanowice nr 3,
  - i) stodoła, Polanowice nr 5,
  - j) dom w zagrodzie, Polanowice nr 4,
  - k) dom w zagrodzie, Polanowice nr 5,
  - l) stodoła drewniana, Polanowice nr 23,
  - m) stodoła murowana, Polanowice nr 23,
  - n) dom, Polanowice nr 24,
  - o) dom w zagrodzie, Polanowice nr 29,
  - p) dom, Polanowice nr 31,
  - q) dom, Polanowice nr 35,
  - r) dom, Polanowice nr 39,
  - s) dom, Polanowice nr 41,
  - t) budynek inwentarski, Polanowice nr 41,
  - u) dom, Polanowice nr 42,
  - v) dom, Polanowice nr 43,
  - w) dom z oborą, Polanowice nr 50,
  - x) dom, Polanowice nr 71,
  - y) dom w zagrodzie, Polanowice nr 55;
- 7) dla obiektów wymienionych w pkt 6, wskazanych na rysunku planu, ustala się:
- a) nakaz zachowania:
    - gabarytów budynków,
    - kształtu i rodzaju pokrycia dachu,
    - zasad wystroju architektonicznego, typu detali i materiałów elewacji,
    - parametrów, typu detali i materiałów stolarki okiennej i drzwiowej,
    - historycznej kompozycji obiektów, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do współczesnych standardów użytkowych,
  - b) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach;
- 8) na obszarze objętym planem wyznacza się strefy „B” ochrony konserwatorskiej, które obejmują zabudowę w sołectwie Polanowice, w granicach której obowiązują:
- a) utrzymanie istniejącej zabudowy oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu o wartościach historycznych lub kulturowych,
  - b) utrzymanie układu ulic i placów wiejskich z zachowaniem ich przebiegu i linii zabudowy,
  - c) dostosowanie elementów nowych do form istniejącej zabudowy historycznej,

- d) nawiązanie w nowej zabudowie do lokalnych form i kompozycji z dostosowaniem do układu i zabudowy sąsiadującej,
- e) zachowanie kompozycji układów zieleni;
- 9) na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, dla których ustala się strefę archeologiczną „W” dla stanowisk archeologicznych, dla której obowiązuje postępowanie zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:
  - a) Ciecierzyn, stanowisko Nr 35,
  - b) Ciecierzyn, stanowisko Nr 36,
  - c) Ciecierzyn, stanowisko Nr 37,
  - d) Ciecierzyn, stanowisko Nr 38,
  - e) Polanowice, stanowisko Nr 7,
  - f) Polanowice, stanowisko Nr 8,
  - g) Polanowice, stanowisko Nr 11,
  - h) Polanowice, stanowisko Nr 12,
  - i) Proślice, stanowisko Nr 5,
  - j) Proślice, stanowisko Nr 12,
  - k) Proślice, stanowisko Nr 13,
  - l) Proślice, stanowisko Nr 15,
  - m) Proślice, stanowisko Nr 16,
  - n) Proślice, stanowisko Nr 17,
  - o) Proślice, stanowisko Nr 18.

**§ 11.1.** W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** tereny oznaczone symbolami: **ZP, KD-L, KD-D, KDPJ, KDP**, wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się obowiązek uwzględnienia w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

**§ 12.** W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**, ustala się:

- 1) dla **strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 i 150 m** obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz Rozporządzenie w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;
- 2) dla **obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków** obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 3) dla **stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków**, obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) dla **pomnika przyrody** obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

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

- 1) powierzchnię nowo wydzielonych działek oraz ich szerokości frontu nie mniejszą niż:
  - a) 1000 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 18 m dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
  - b) 700 m<sup>2</sup> i szerokości frontu 15 m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej,
  - c) 500 m<sup>2</sup> i szerokości frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- d) 1200 m<sup>2</sup> i szerokości frontu 20 m dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
  - e) 12 m szerokości frontu dla działek zlokalizowanych przy placu do zawracania,
  - f) 200 m<sup>2</sup> i szerokość frontu 6 m dla działek nie wymienionych w lit. a-d;
- 2) ustalone w pkt 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej;
  - 3) przy podziale nieruchomości, o których mowa w pkt 1, ustala się zasadę podziału, prostopadle oraz równolegle do ulicy, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa:
    - a) o nie więcej niż 10°,
    - b) w przypadku lokalizacji frontu działki przy placu do zawracania, z zastrzeżeniem pkt 1,
    - c) w przypadku gdy warunki terenowe lub istniejący podział uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą;
  - 4) ustalone w pkt 1 i 3 szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą podziałów realizowanych w oparciu o procedurę inną niż scalanie i podział nieruchomości;
  - 5) w planie nie określa się obszarów objętych procedurą scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy.

**§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:**

- 1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od lustra wody;
- 2) zakaz grodzenia terenów zgodnie z ustawą Prawo wodne;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i produkujących oraz przechowujących żywność, dla terenów znajdujących się w strefie sanitarnej od cmentarza, przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych i innych budynków niemieszkalnych, o ile nie narusza to przepisów odrębnych.

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

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach, w tym poza określonymi w planie liniami zabudowy – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych parametrów zabudowy oraz wyznaczonych minimalnych wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i placów z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy warunki techniczne uniemożliwiają takie prowadzenie oraz w przypadku przyłączy;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektroenergetyczną**:
  - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
  - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej,
  - c) dopuszcza się kablówce i napowietrzne linie elektroenergetyczne;
- 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
  - a) z istniejącej i projektowanych sieci telekomunikacyjnej,
  - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablówką,
  - c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;



**6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:**

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
- b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;

**7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:**

- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni;

**8) w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
- b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu rozbudowy gminnej sieci wodociągowej,
- c) dopuszcza się zachowanie istniejących studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,
- d) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii, zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych;

**9) w zakresie odprowadzania ścieków:**

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) obowiązek odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
- c) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego odbioru i oczyszczenia w oczyszczalni ścieków - rozwiązanie to należy traktować wyłącznie jako tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
- d) dla budynków nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków,
- e) w przypadku ścieków, które mogą wpływać negatywnie na stan sieci kanalizacyjnej należy je podczyścić przed odprowadzeniem do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

**10) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
- c) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach i wykorzystanie ich do celów gospodarczych,
- d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

**11) w zakresie gospodarowania odpadami ustala się usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na obszarze gminy.****2. W zakresie systemu komunikacji ustala się:**

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: **KD-L**, **KD-D**, powiązane z drogami zlokalizowanymi poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości:

- a) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowo – usługowej lub usługowej,
  - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowo – usługowej,
  - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - f) nie więcej niż 1 garaż wolnostojący na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
  - g) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej,
  - h) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 150 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług publicznych,
  - i) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych dla terenów produkcyjno-usługowych,
  - j) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie wymienionych w pkt 3;
- 4) w przypadku łączenia funkcji, o których mowa w pkt 3, miejsca postojowe sumują się;
- 5) obowiązek realizacji, co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 10 miejsc postojowych dla terenów, o których mowa w pkt 3 lit. a, c, e, h-j;
- 6) obowiązek zapewnienia w terenach dróg, miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 16.** W planie obowiązuje sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zgodnie z art. 35 ustawy.

**§ 17.** W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

- 1) 25% dla terenów: **MN, MW, MN/U, U, PU;**
- 2) 1% dla terenów: **UP, Uo, UKs, US, ZP, Z, ZC, ZL, R, RZ, WS, K, KD-L, KD-D, KDW, KDPJ, KDP.**

### **III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 18.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN – 9MN**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) usługi nieuciążliwe.

3. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe w formie:

- 1) wbudowanej w budynek mieszkalny do 35% jego powierzchni użytkowej lub na całości parteru;
- 2) obiektu przybudowanego do budynku mieszkalnego;
- 3) obiektu wolnostojącego na działce budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;
- 2) miejsca postojowe, parkingi;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
- 7) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,
  - b) maksymalny – 0,55;
- 6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- 7) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40 do 45°, sytuowane kalenicą do frontu działki;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 9) zakaz stosowania głębokich okapów;
- 10) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW – 3MW**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) usługi nieuciążliwe.

3. Dopuszcza się usługi nieuciążliwe:

- 1) w parterze budynku;
- 2) w formie obiektu wolnostojącego na działce budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;
- 2) miejsca postojowe, parkingi;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) place zabaw;
- 5) zieleni urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
- 7) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 13 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny - 0,1,
- b) maksymalny – 0,55;

6) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40 do 45°, sytuowane kalenicą do frontu działki;

7) dachy w odcieniach czerwieni szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

**§ 20.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U – 20MN/U**, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) usługi publiczne.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi oświaty;
- 2) gospodarstwa agroturystyczne;
- 3) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;
- 4) miejsca postojowe, parkingi;
- 5) place zabaw;
- 6) zieleń urządzone wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
- 8) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,
  - b) maksymalny – 0,55;
- 6) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>;
- 7) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40 do 45°, sytuowane kalenicą do frontu działki;
- 8) dachy w odcieniach czerwieni szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 9) zakaz stosowania głębokich okapów;
- 10) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

**§ 21.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U – 3U**, ustala się przeznaczenie: tereny usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi;
- 2) usługi publiczne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) mieszkanie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) place zabaw;
- 3) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
- 4) podjazdy, rampy, ciągi piesze i utwardzone place;
- 5) miejsca postojowe, parkingi;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) ciągi piesze, rowerowe;
- 8) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 12 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny - 0,1,
  - b) maksymalny 0,65;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 7) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

**§ 22.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UP - 3UP**, ustala się przeznaczenie: tereny usług publicznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) place zabaw;
- 2) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
- 3) ciągi piesze i utwardzone place;
- 4) miejsca postojowe, parkingi;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) ciągi piesze, rowerowe;
- 7) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,1,
  - b) maksymalny 0,65;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 7) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku;
- 8) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1Uo**, ustala się przeznaczenie: teren usług oświaty.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi oświaty;
- 2) hale i boiska sportowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) place zabaw;
- 2) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
- 3) parkingi, miejsca postojowe;
- 4) ciągi piesze i utwardzone place;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) ciek i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,1,
  - b) maksymalny 0,65;
- 6) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 7) dopuszcza się zróżnicowanie wysokości budynku;
- 8) obowiązek kształtowania nowej zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UKs**, ustala się przeznaczenie: teren usług kultu religijnego.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe: usługi kultu religijnego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zielen urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
- 2) parkingi, miejsca postojowe;
- 3) ciągi piesze i utwardzone place;
- 4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 5) ciek i oczka wodne.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość kościoła nie większą niż 18 m;
- 2) wysokość wieży kościoła nie większą niż 25 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 65% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,1,
  - b) maksymalny 0,65;
- 6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US – 3US**, ustala się przeznaczenie: tereny sportu i rekreacji.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi sportu i rekreacji;
- 2) boiska, hale i urządzenia sportowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe, towarzyszące obiektom sportu i rekreacji;
- 2) trybuny sportowe o wysokości nie większej niż 3 m, poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 3) zieleni urządzonej wraz z infrastrukturą rekreacyjną, małą architekturą;
- 4) zabudowy sanitarnej i higienicznej o wysokości nie większej niż 3 m, poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 5) parkingi, miejsca postojowe;
- 6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) ciągi piesze i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2 i 4;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 1;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 6) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

**§ 26.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU – 3PU**, ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów z dopuszczeniem usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zakłady produkcyjne, budownictwa, obiekty składowania i magazynowania;
- 2) obiekty handlu hurtowego i detalicznego;
- 3) usługi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) obiekty i usługi z zakresu obsługi rolnictwa i komunikacji;
- 2) stacje paliw;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) miejsca postojowe, parkingi;
- 5) zieleń urządzona wraz z małą architekturą;
- 6) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość budynków nie większą niż 15 m;
- 2) wysokość budowli nie większą niż 30 m;
- 3) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 85% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,1,
  - b) maksymalny 0,85;
- 7) dachy o dowolnej konstrukcji i kształcie;
- 8) dopuszczenie zróżnicowania wysokości budynku;
- 9) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

**§ 27.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP – 5ZP**, ustala się przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe:

- 1) zieleń parkowa, skwery;
- 2) place wraz z małą architekturą;
- 3) place zabaw;
- 4) ciągi piesze i rowerowe.



3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne, boiska;
- 2) oczka i ciekі wodne;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni terenu.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

**§ 28.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1Z**, ustala się przeznaczenie: teren zieleni.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenia podstawowe zieleń wysoka i niska.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) oczka i ciekі wodne;
- 2) ciągi piesze i rowerowe;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

**§ 29.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZC** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) kaplica, obiekty małej architektury;
- 2) ciągi piesze, pieszo-jezdne.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 10 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% terenu;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% terenu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,1.

4. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.

**§ 30.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL – 12ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz gospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

**§ 31.1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R – 26R**, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy zagrodowej wyłącznie dla gospodarstw rolnych o wielkości większej niż średnia powierzchnia gospodarstw rolnych w gminie.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) dachy dwuspadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci od 40 do 45°, sytuowane kalenicą do frontu działki;
- 4) dachy w odcieniach czerwieni szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy dla zabudowy zagrodowej od 0,1 do 0,7.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, zakazuje się sytuowania samodzielnych budynków mieszkalnych oraz innych budynków, w tym budynków tymczasowych, niezwiązanych z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w przypadkach innych niż w ust. 2, ustala się nakaz zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wprowadzanie zalesień śródpolnych.

§ 32.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RZ – 35RZ**, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze użytków zielonych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynny;
- 2) dopuszcza się oczka i ciek wodne oraz urządzenia melioracji;
- 3) nakaz pozostawienia istniejącej roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z utrzymania oczek, cieków wodnych i urządzeń melioracji;
- 4) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

§ 33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS – 16WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania 90% jako biologicznie czynne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację mostów i przepraw.

§ 34.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1K**, ustala się przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację zabudowy przeznaczonej pod urządzenia i budowlę infrastruktury technicznej – kanalizacja.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny 0,01,
  - b) maksymalny 0,9.

§ 35.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L – 3KD-L**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację drogi publicznej klasy lokalnej, o szerokości nominalnej w liniach rozgraniczających od 12 m do 23,8 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 36.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-D – 9KD-D**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się lokalizację dróg publicznych klasy dojazdowej, o szerokości nominalnej w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu.

3. W ramach linii rozgraniczających drogi, dopuszcza się lokalizację jezdni, chodników, ścieżki rowerowej, zieleni przyulicznej i oznakowań służących regulacji i zapewnieniu bezpieczeństwa ruchu drogowego.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie, na ograniczenie widoczności i bezpieczeństwa na drodze.

§ 37.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW – 14KDW**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) możliwość realizacji infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie przejezdności i widoczności na drodze.

§ 38.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDPJ – 5KDPJ**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszo-jezdných.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) lokalizację publicznych ciągów pieszo-jezdných o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) możliwość realizacji infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie przejezdności i widoczności na ciągach.

§ 39.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDP – 2KDP**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny publicznych ciągów pieszych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) lokalizację publicznych ciągów pieszych o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) możliwość realizacji infrastruktury technicznej.

#### **IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Byczyny.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

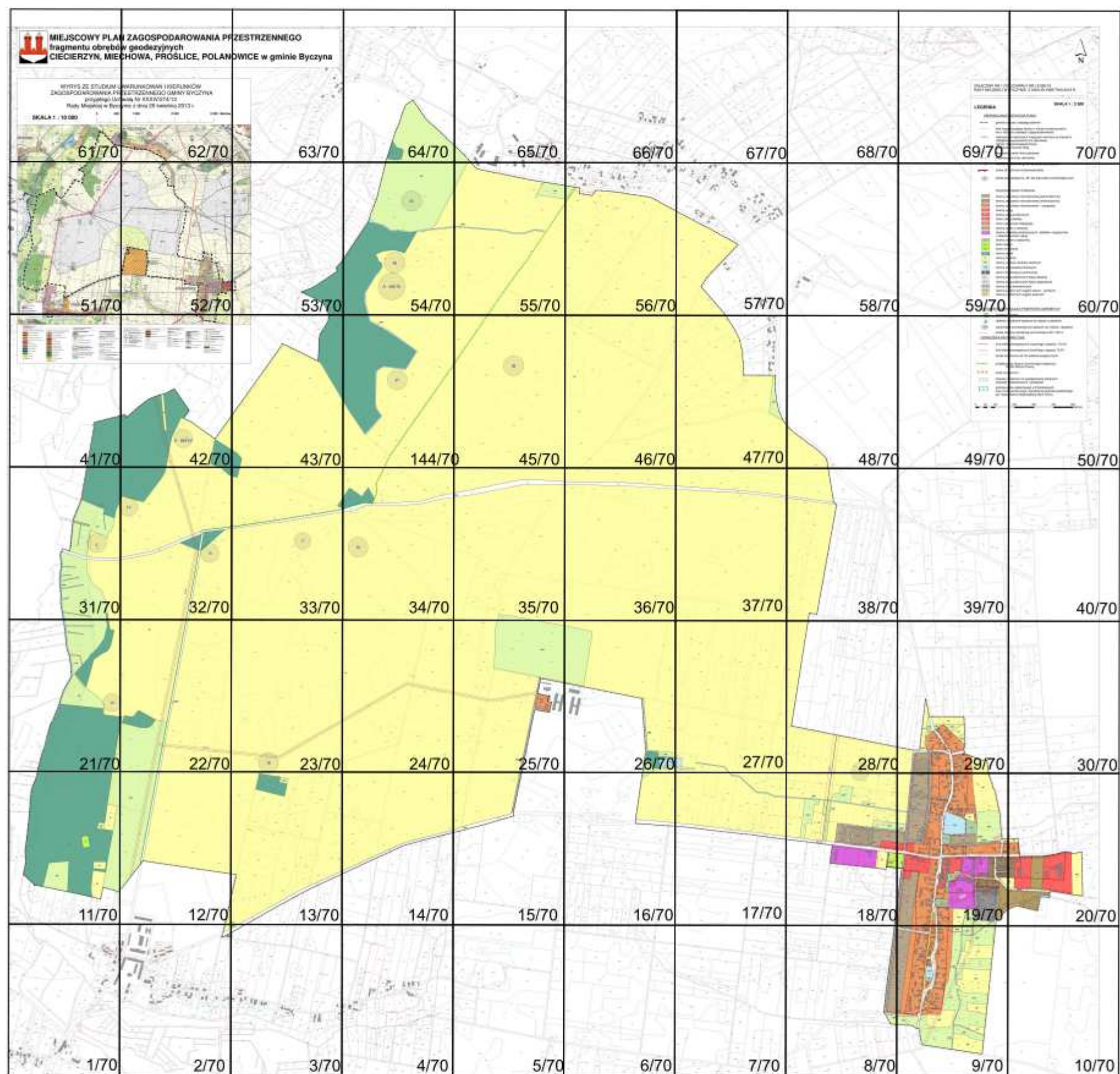
Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Byczynie

*Adam Radom*

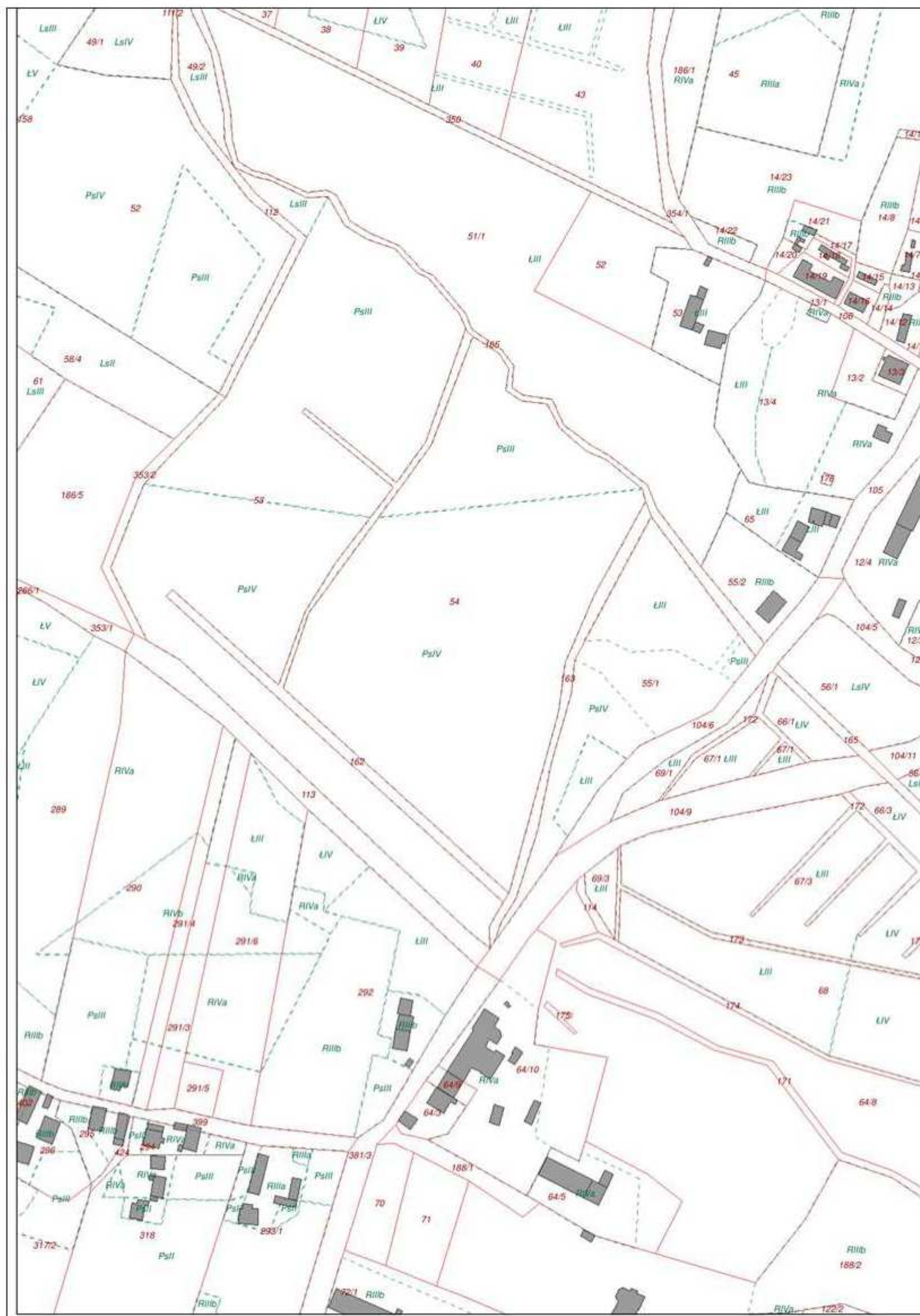
Załącznik nr 1 do uchwały nr LII/386/18

Rady Miejskiej w Byczynie

z dnia 26 kwietnia 2018 r.



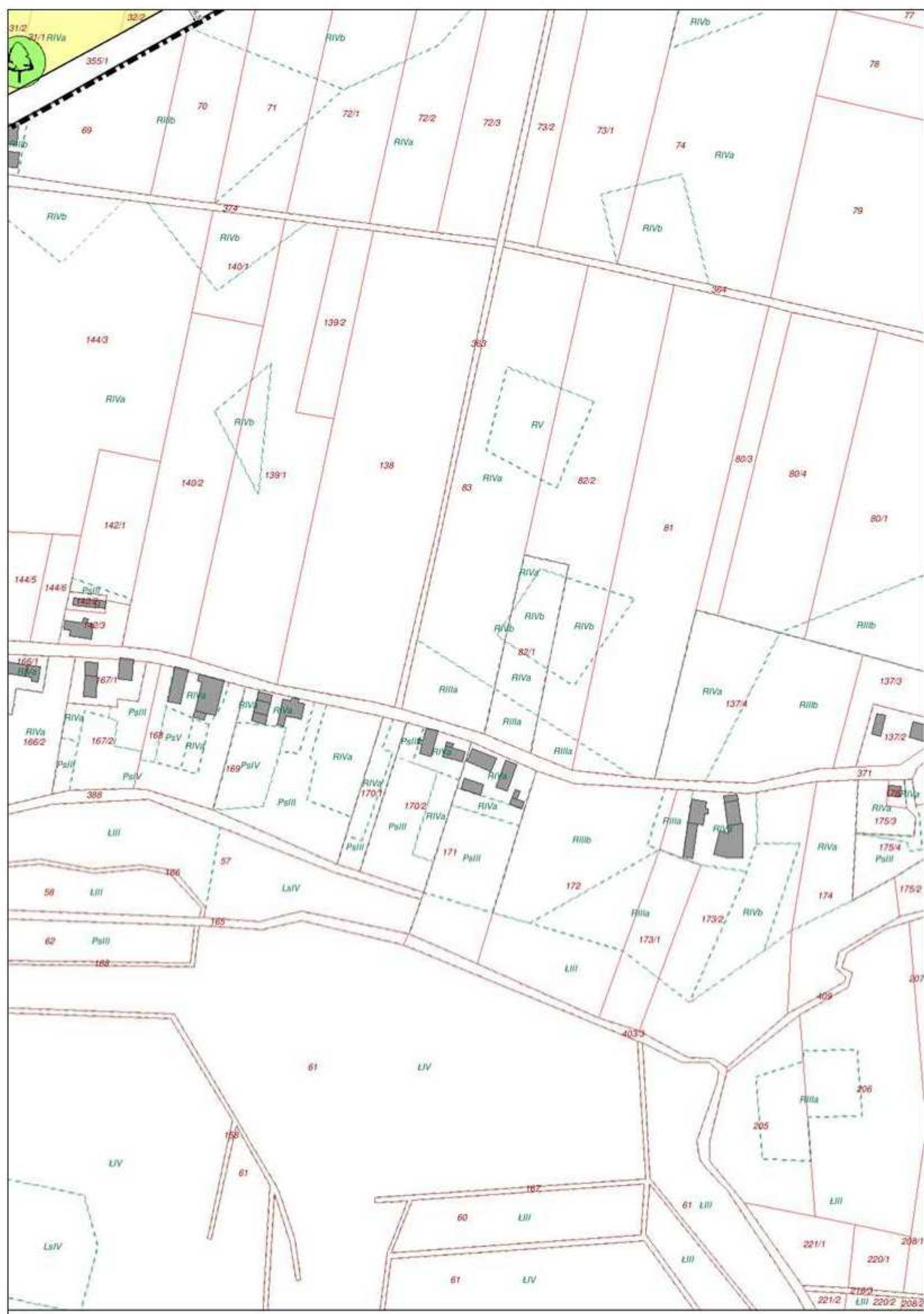


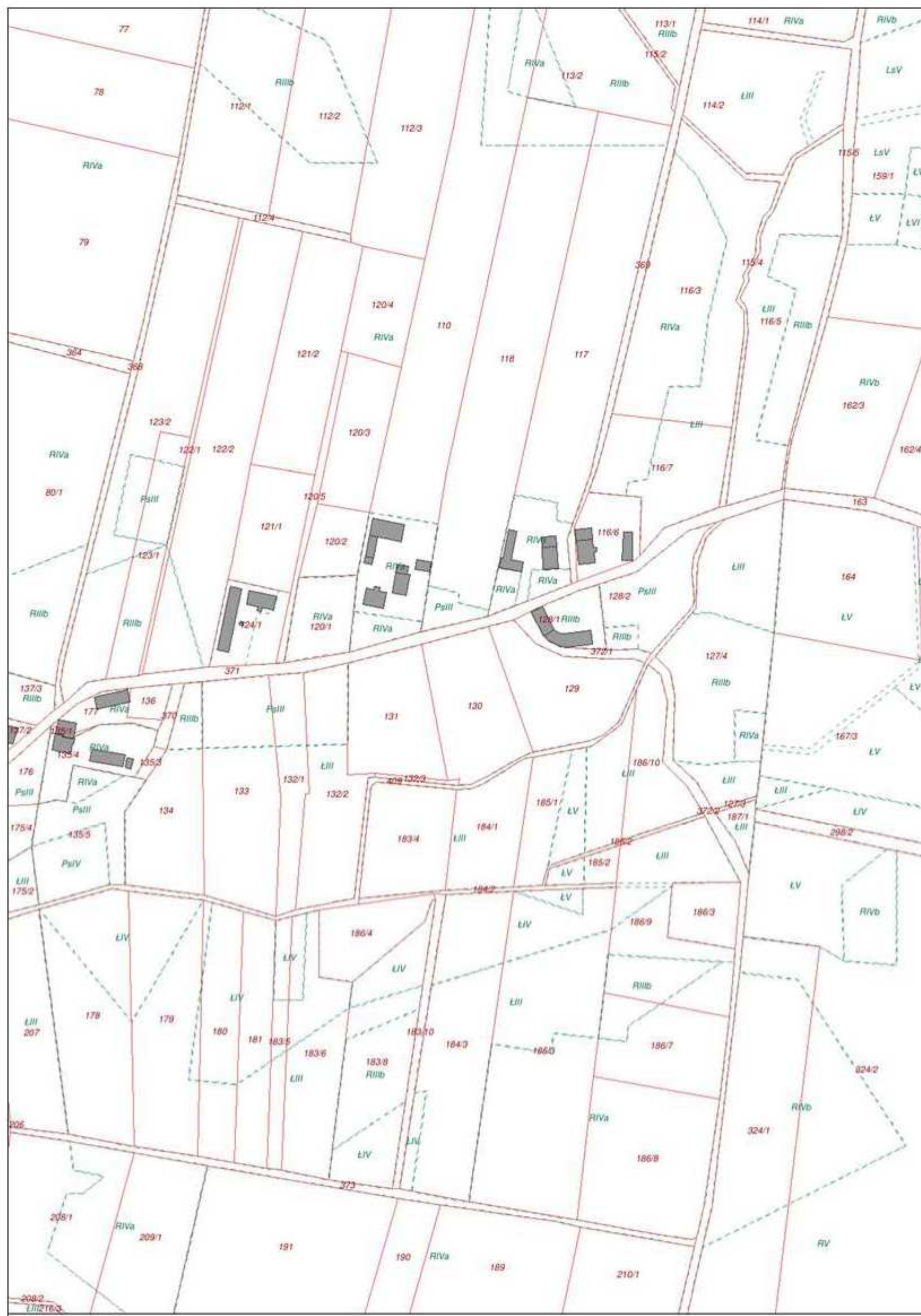
















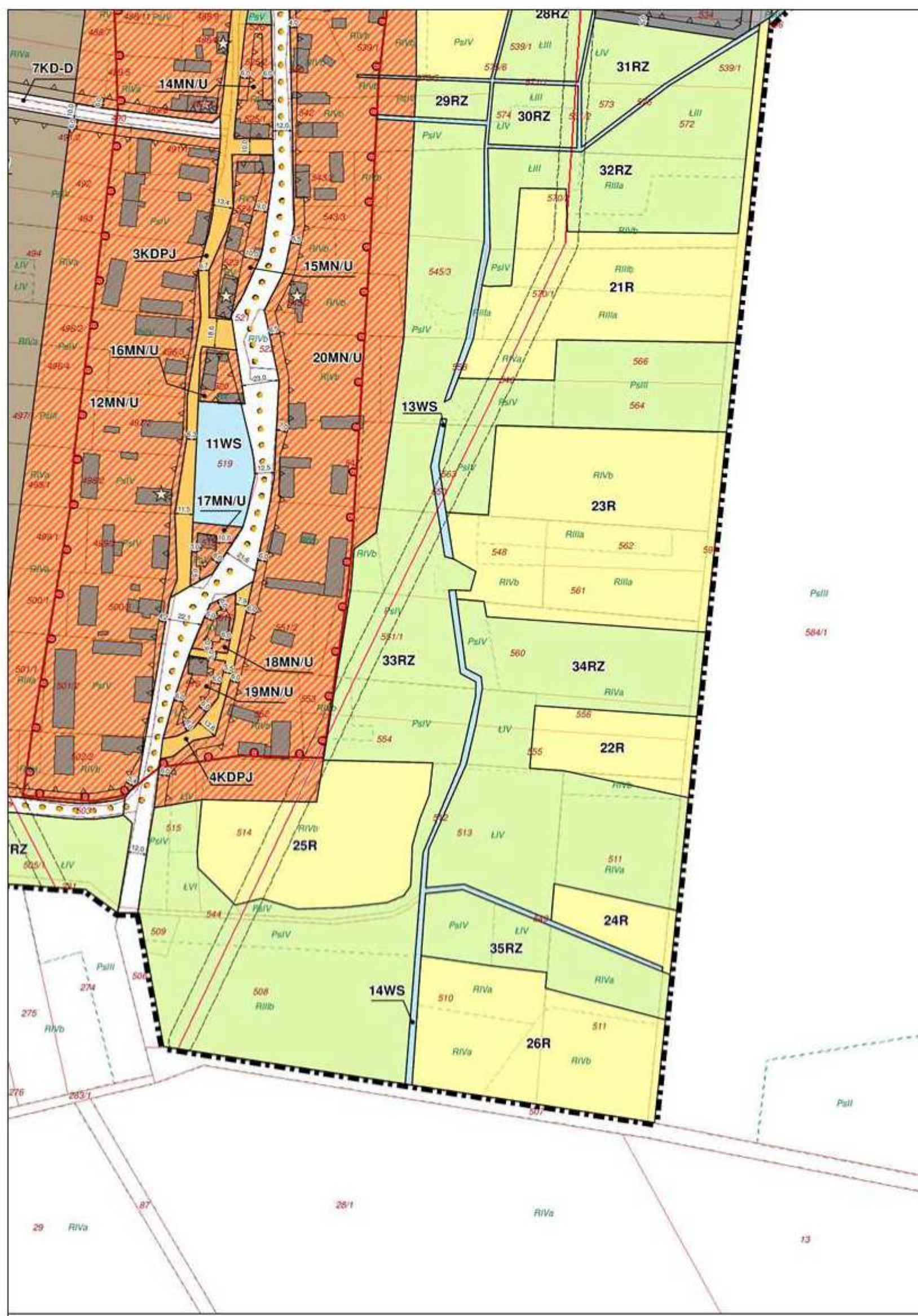








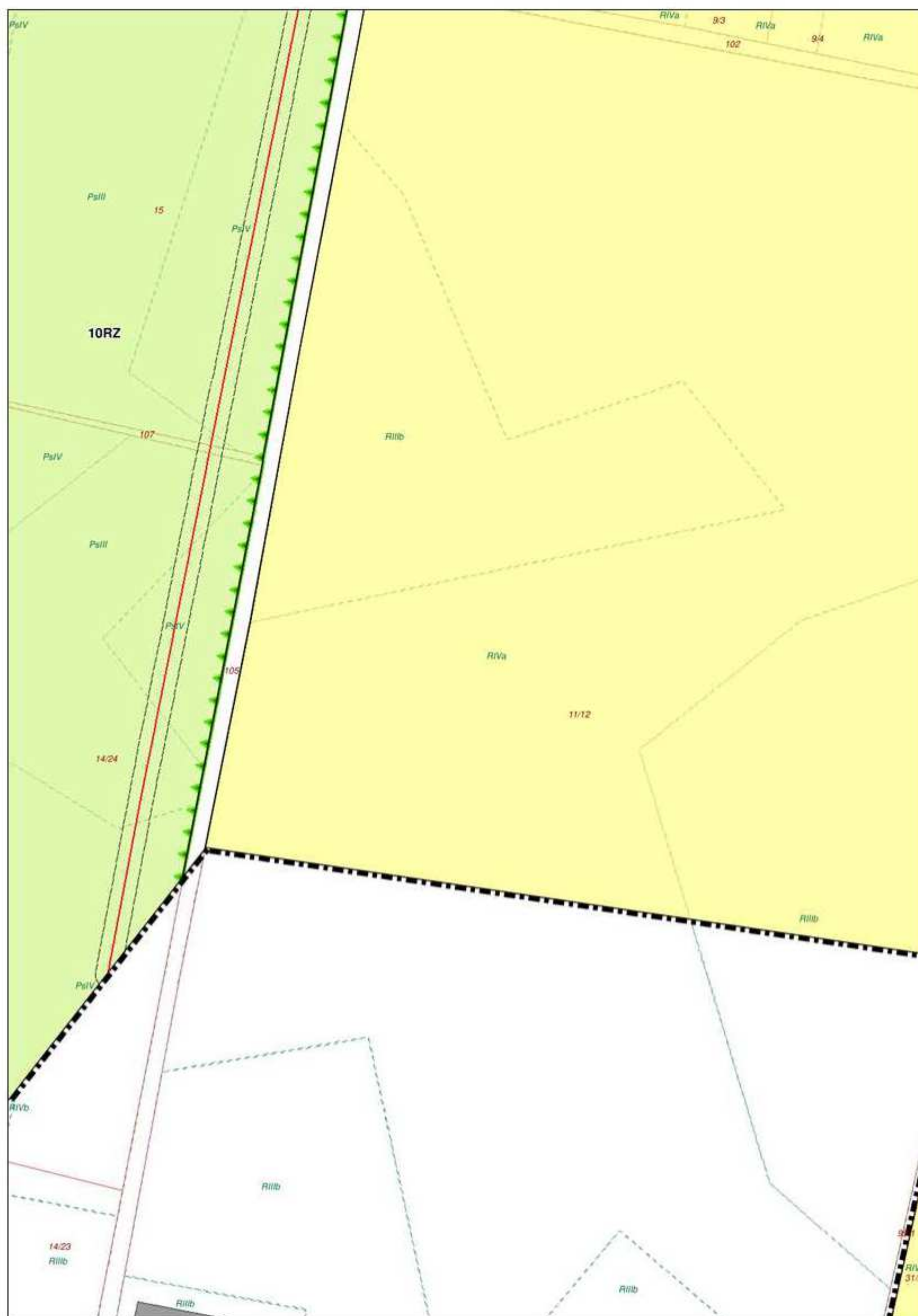




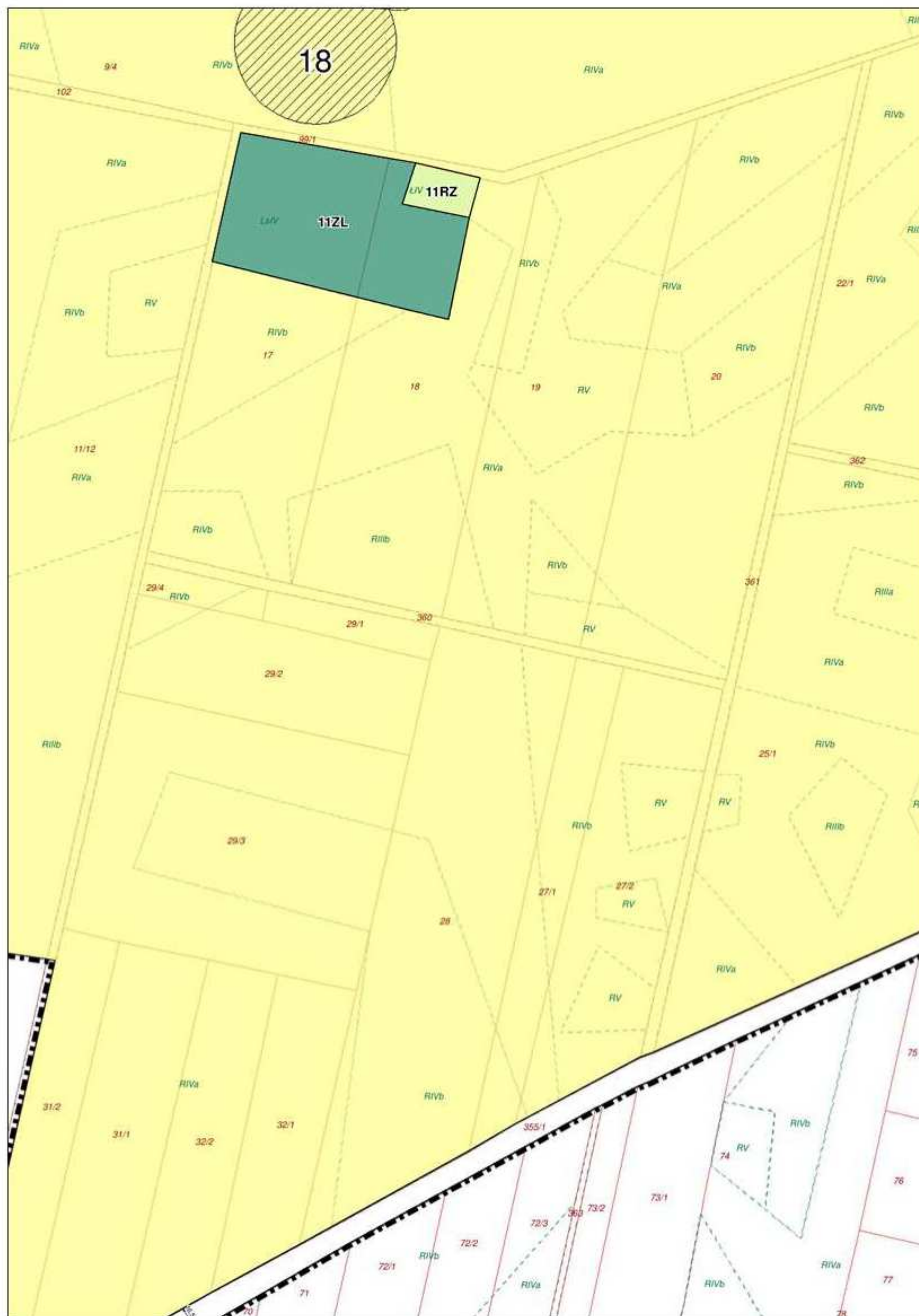


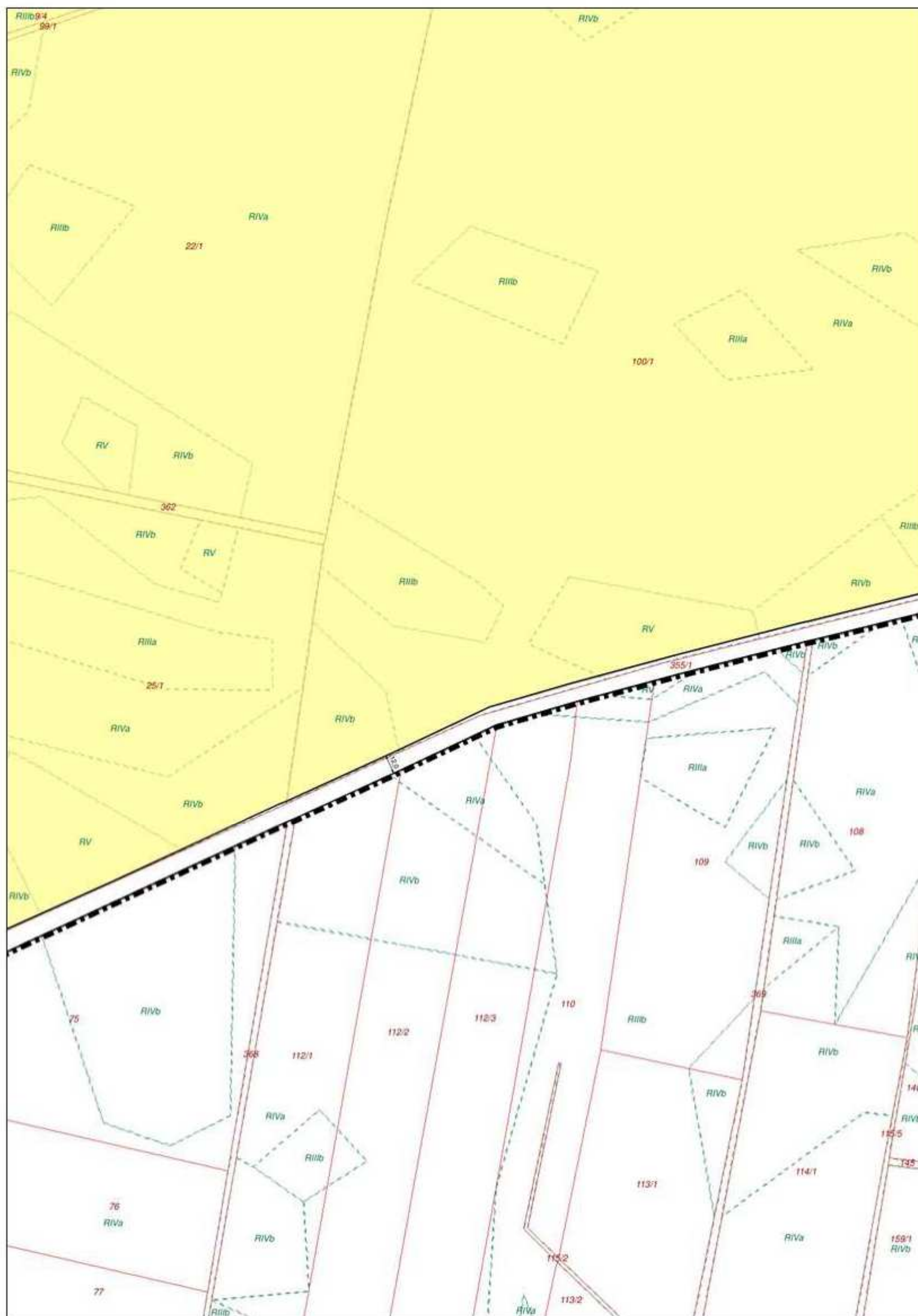


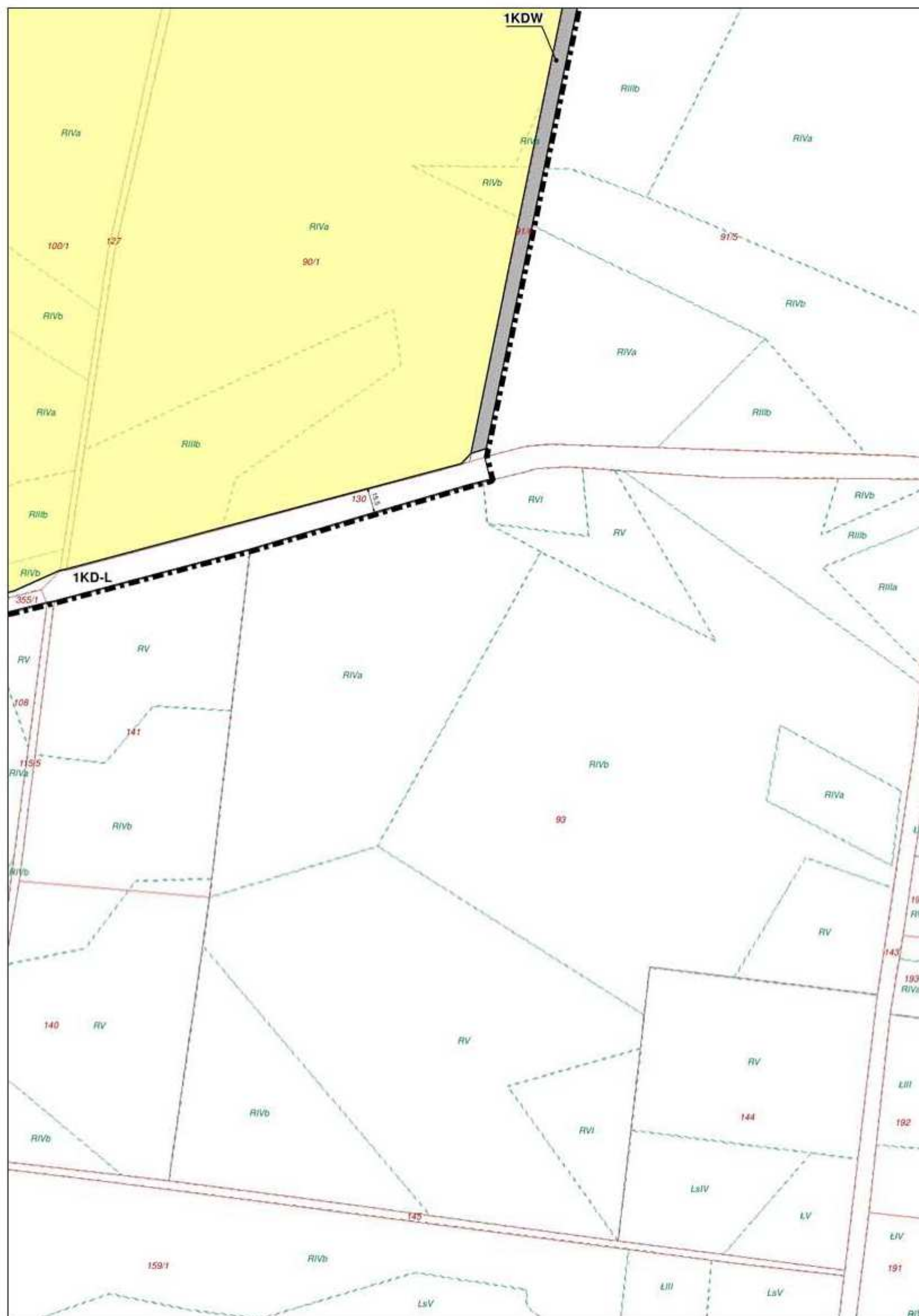




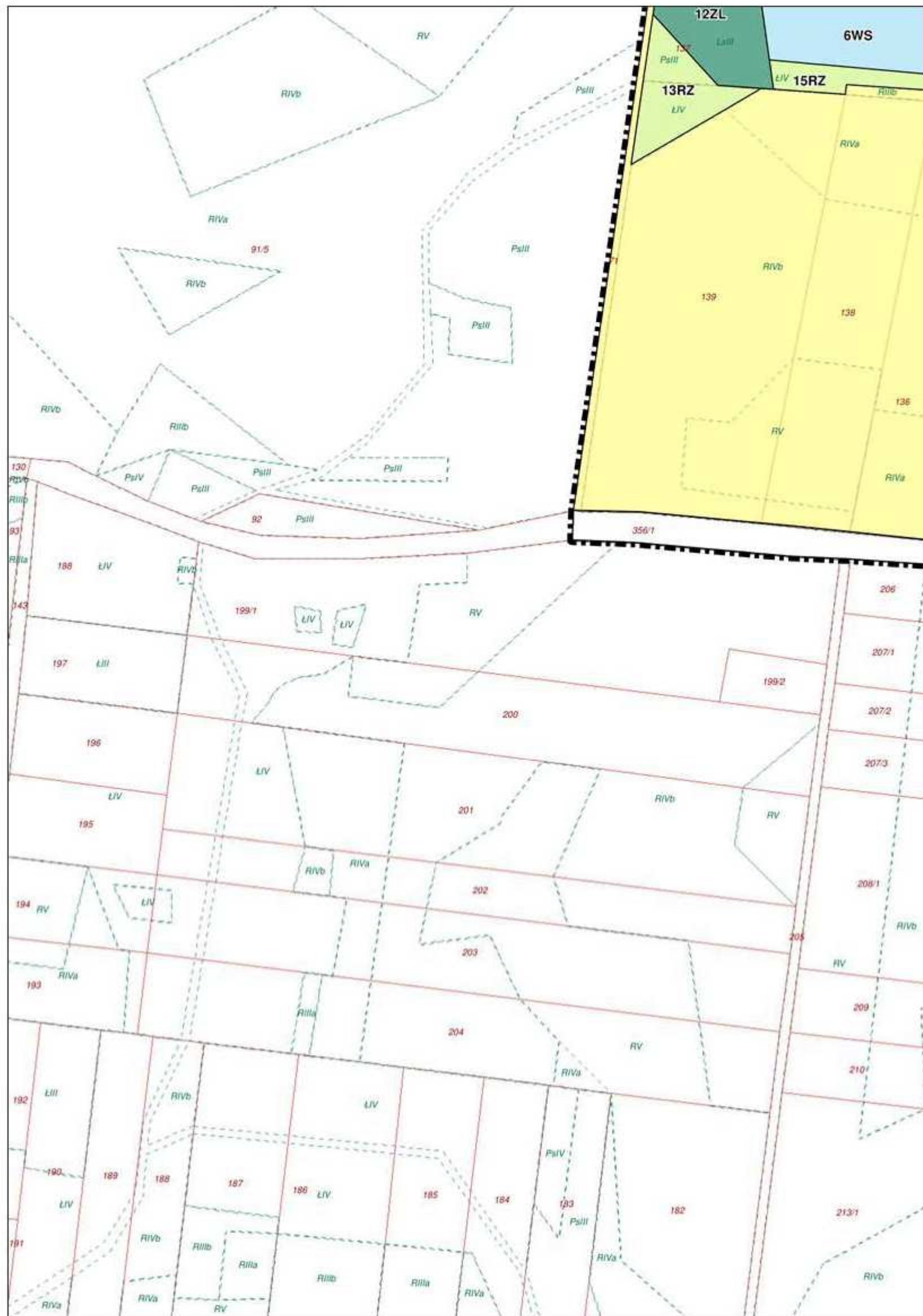


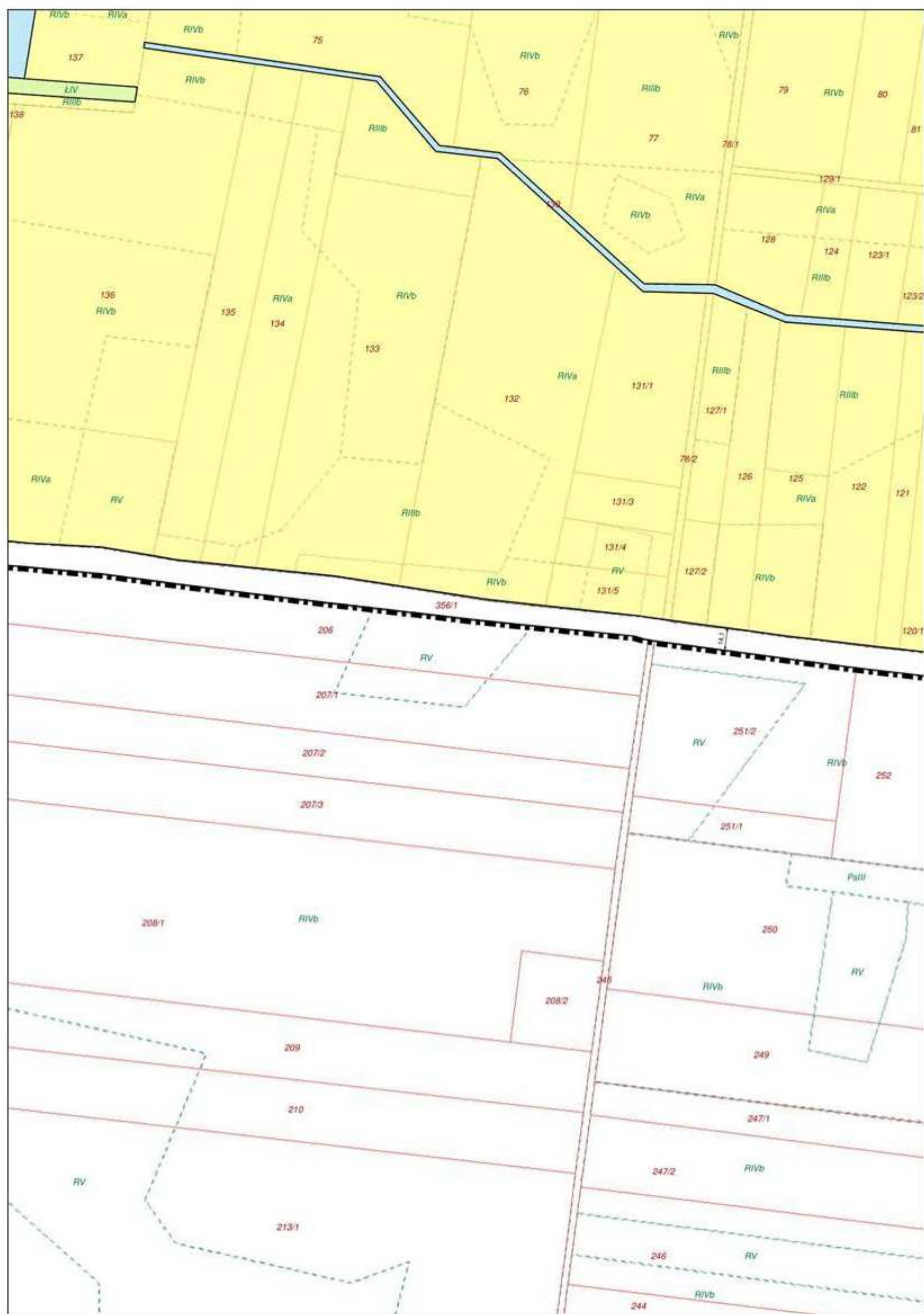




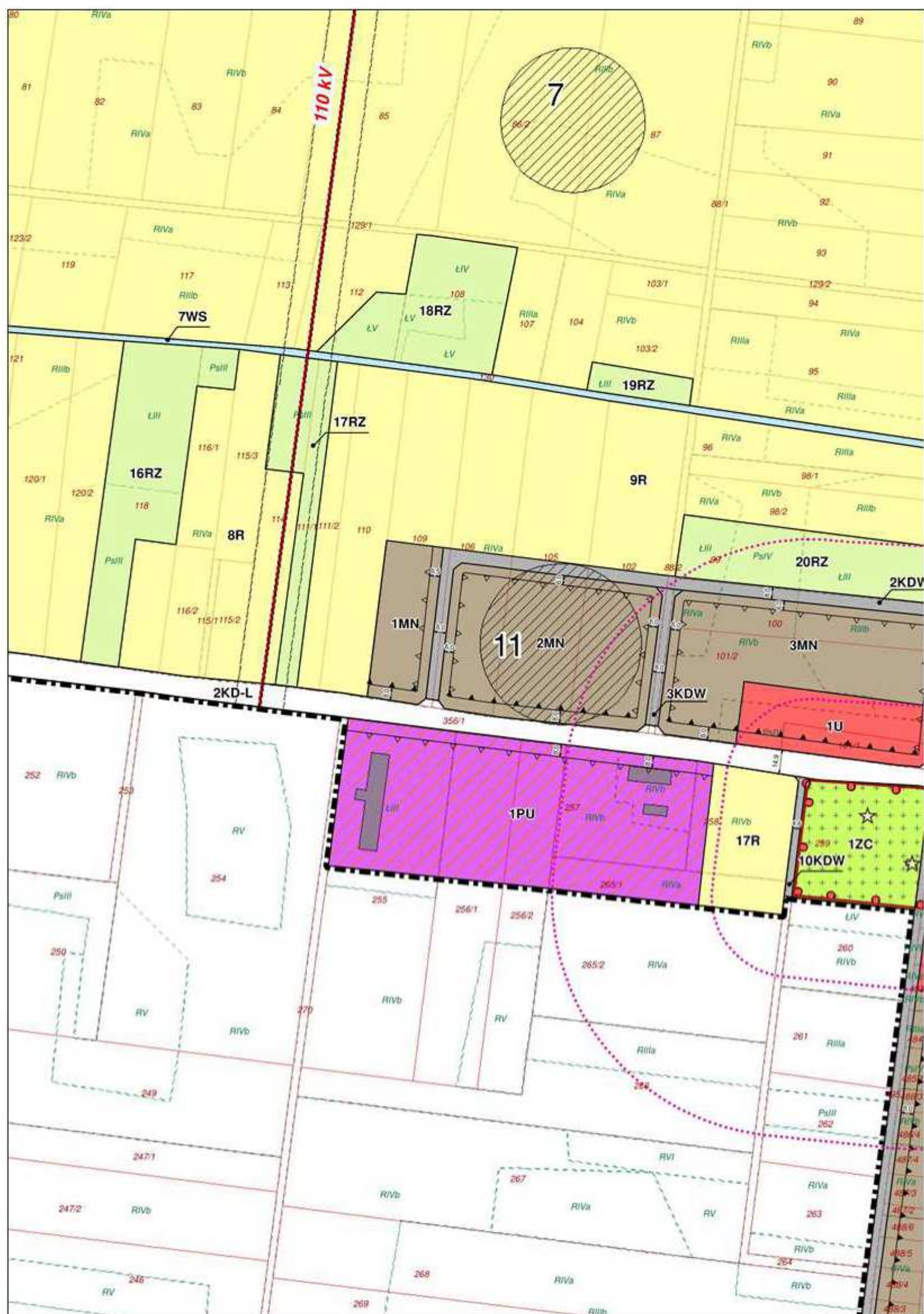




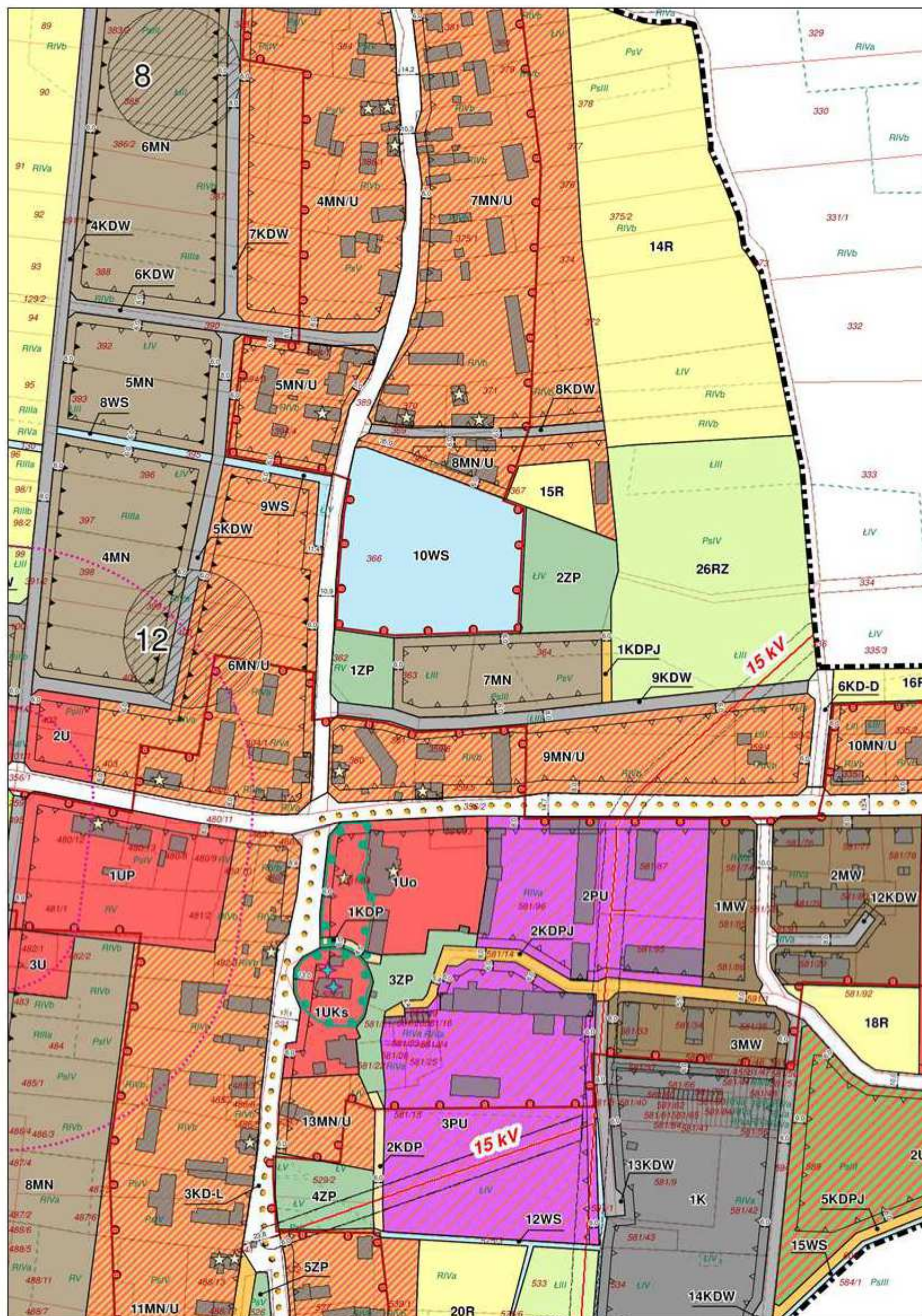




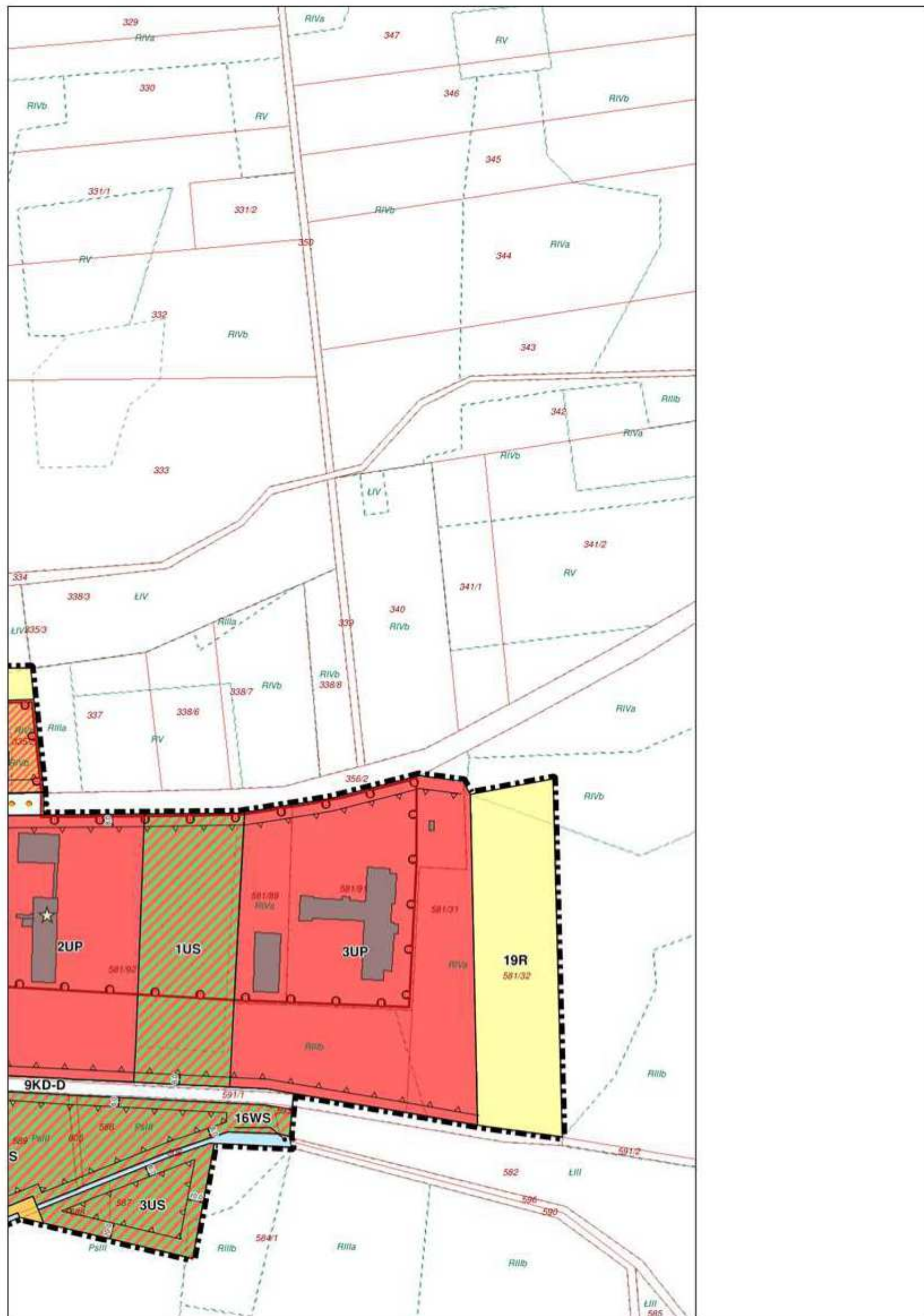




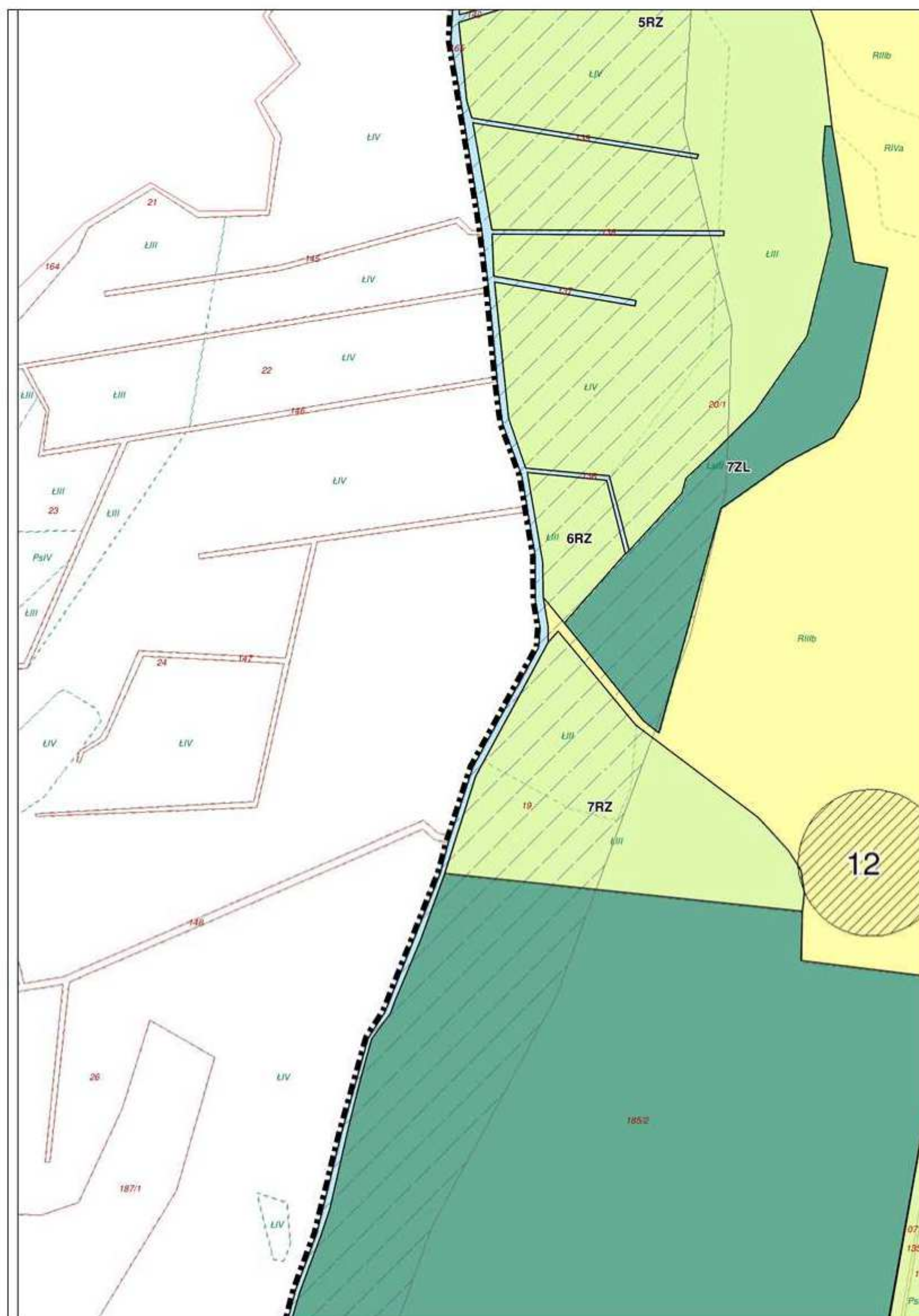


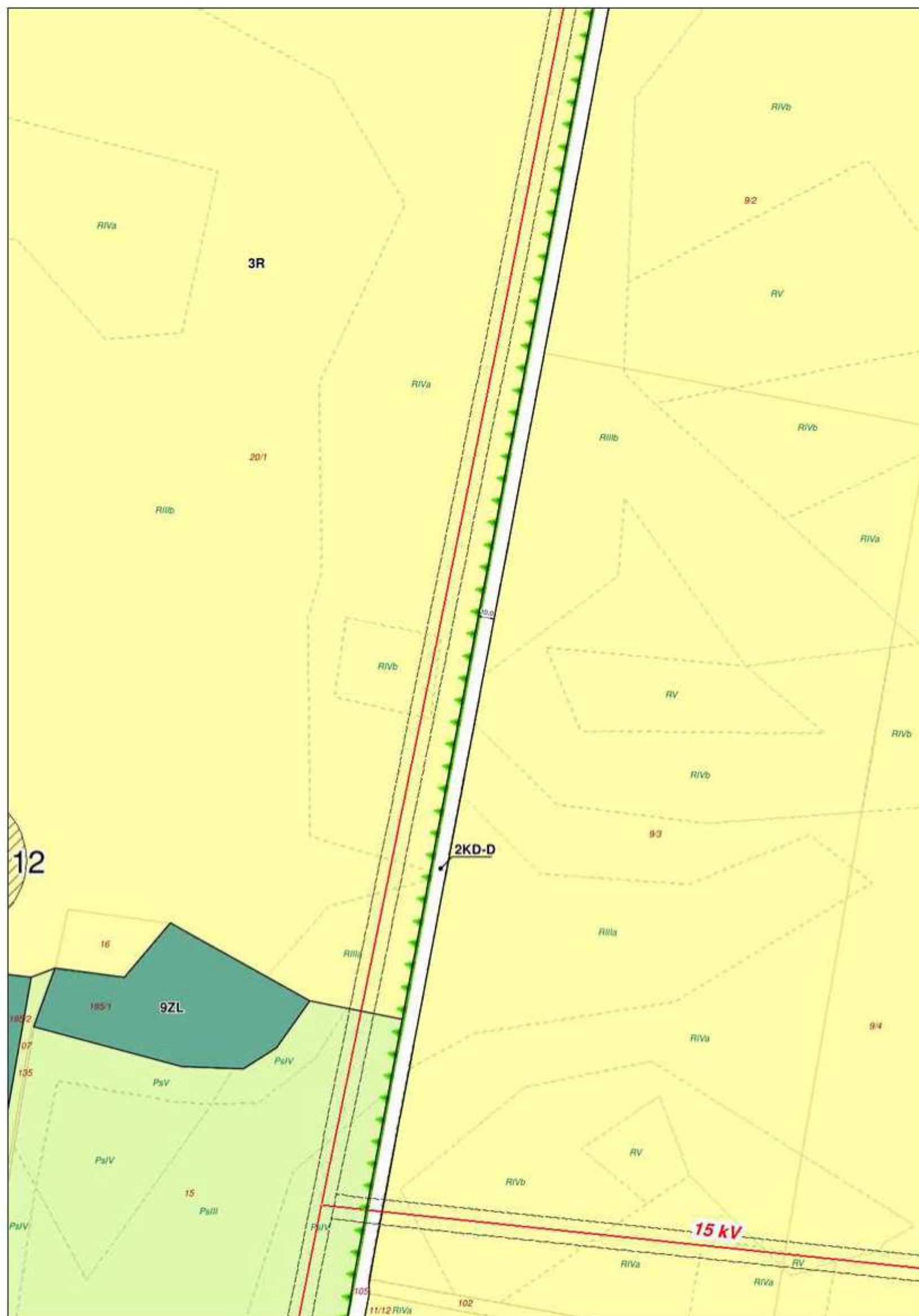


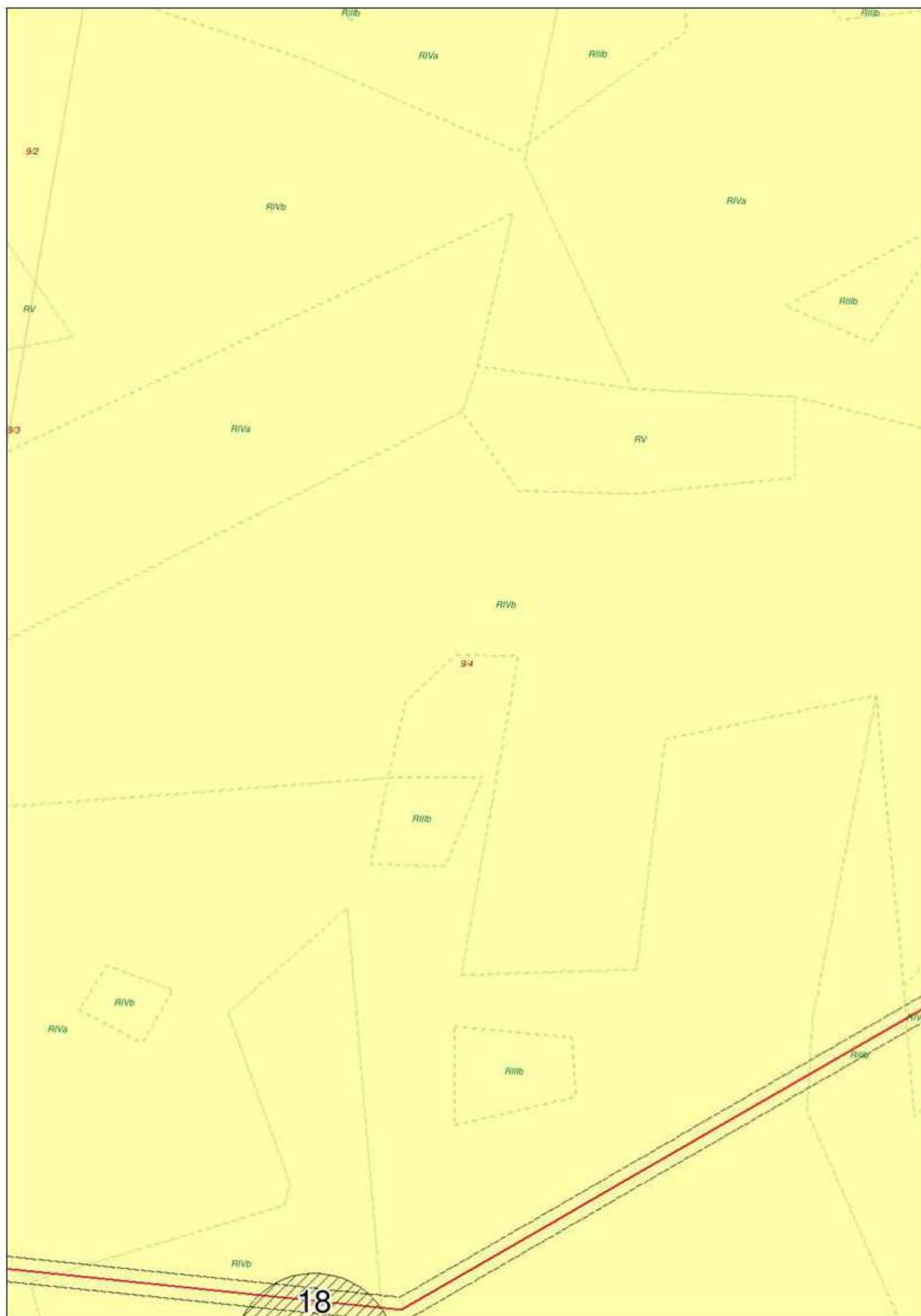




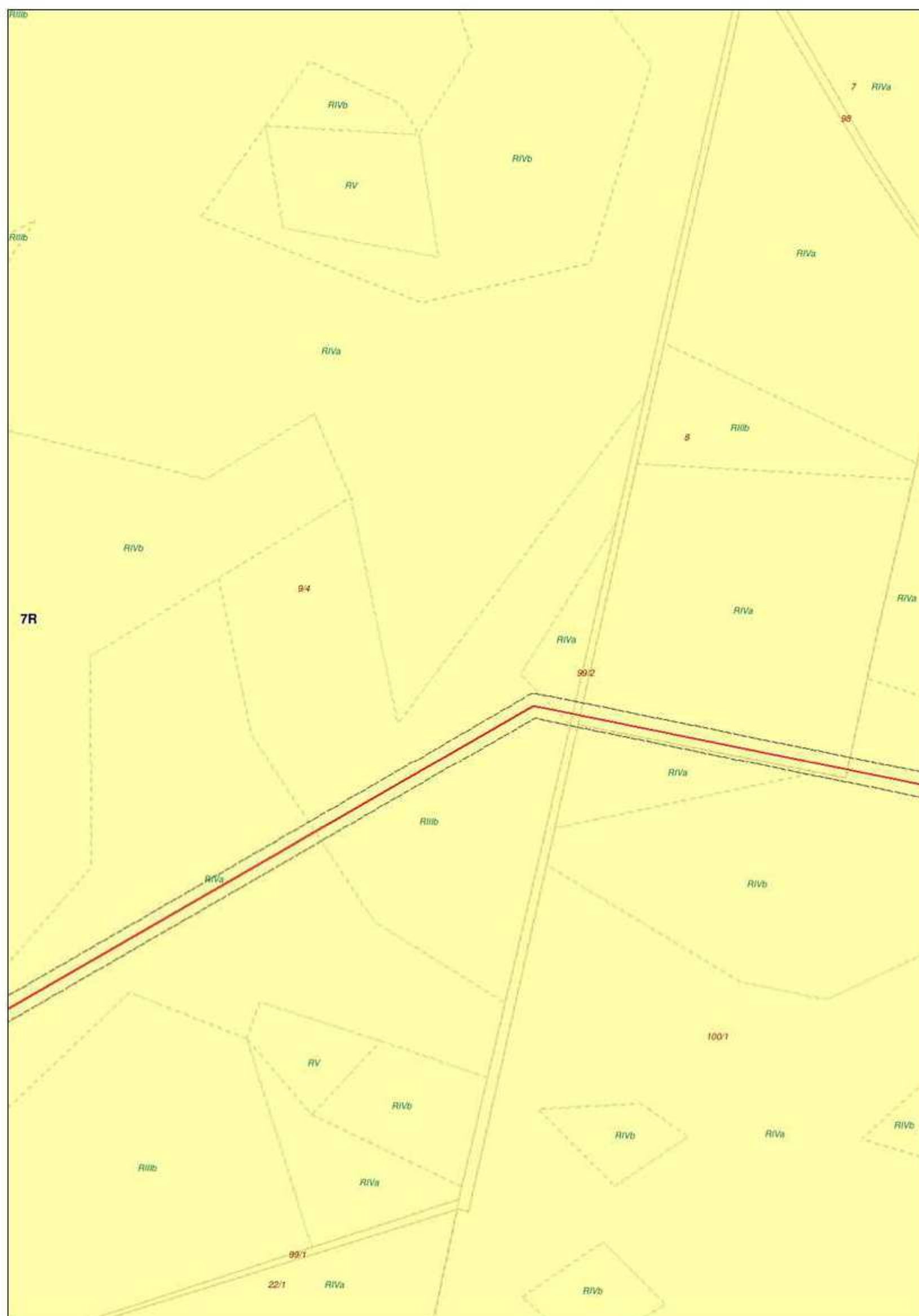


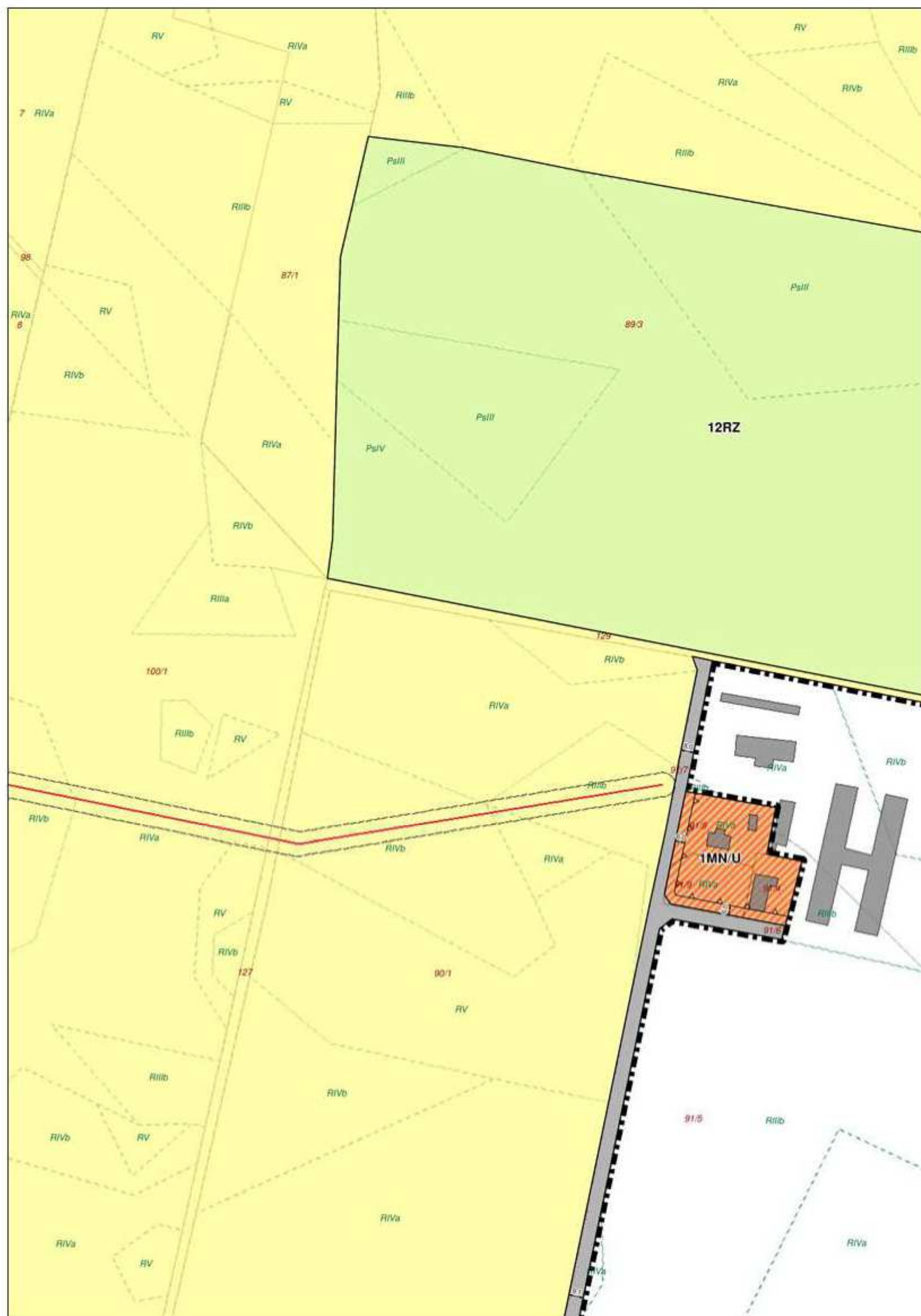


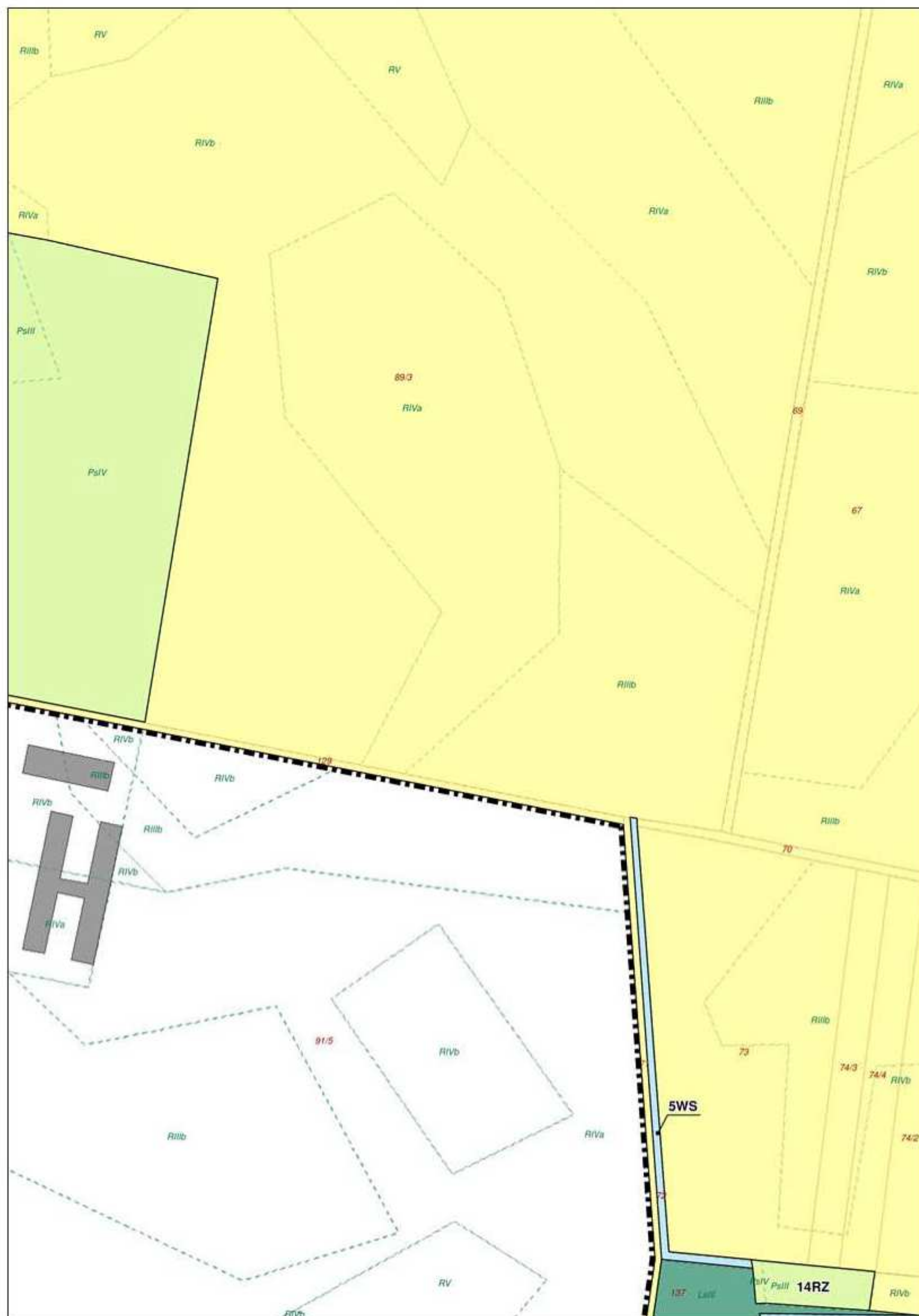






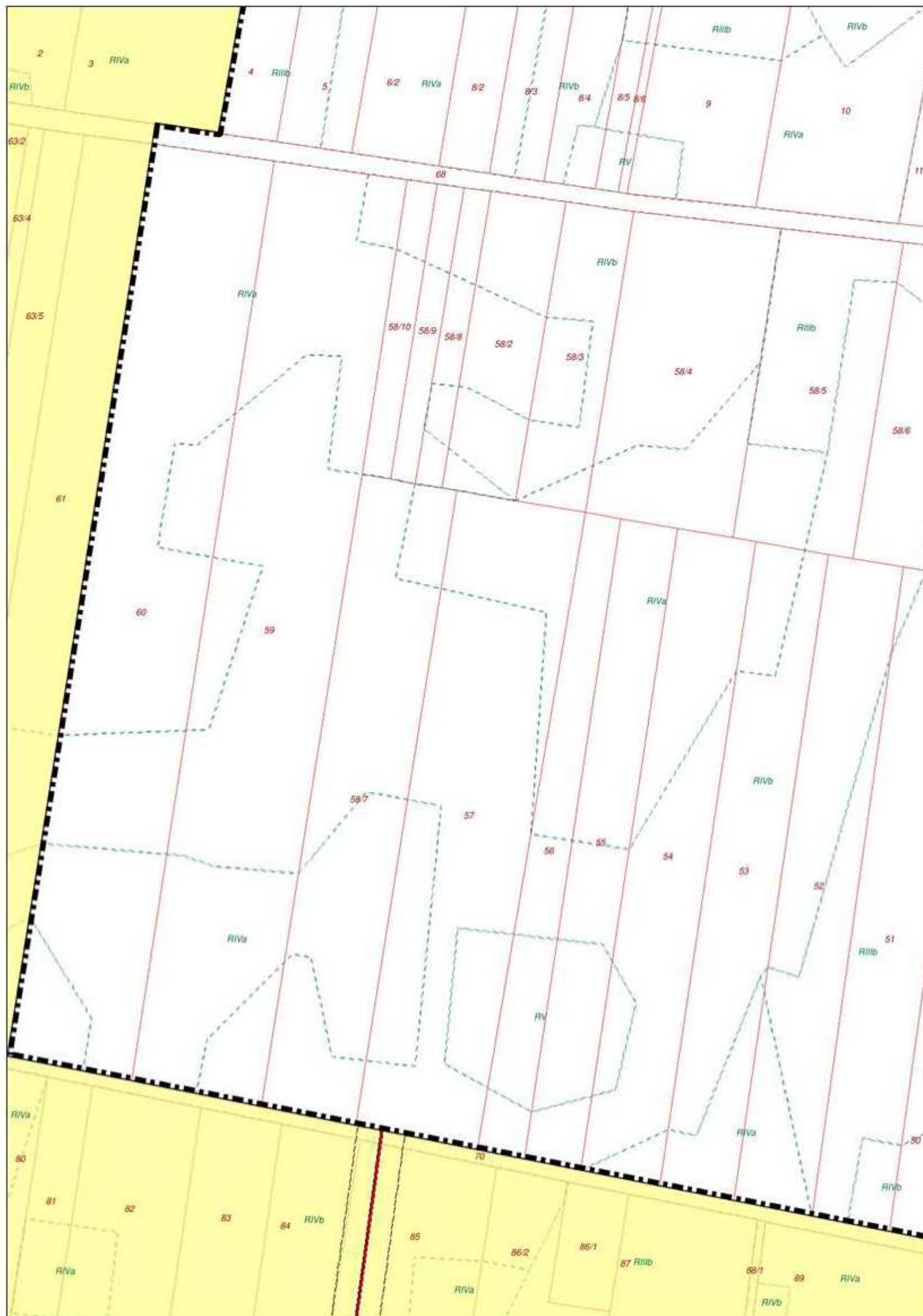






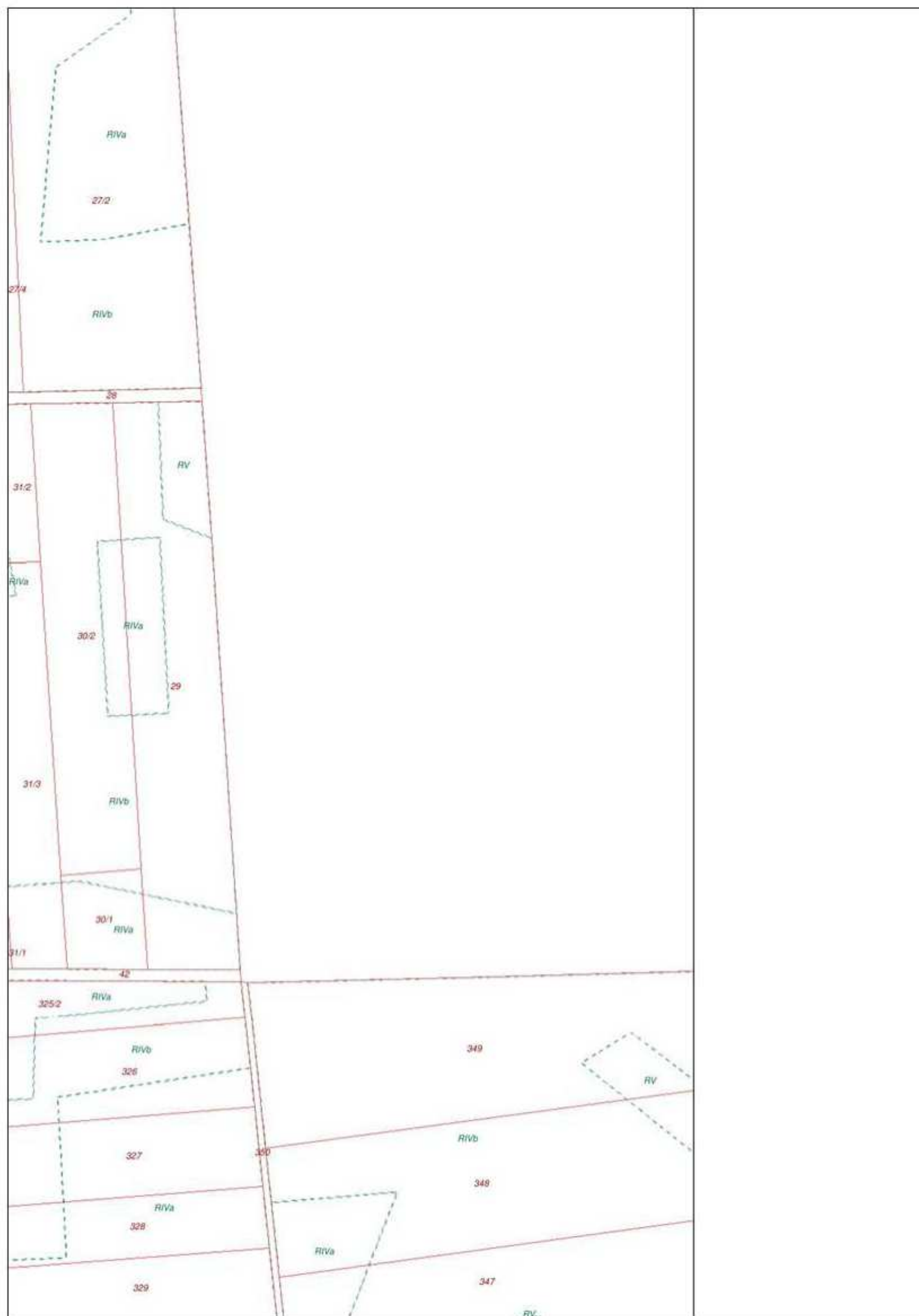


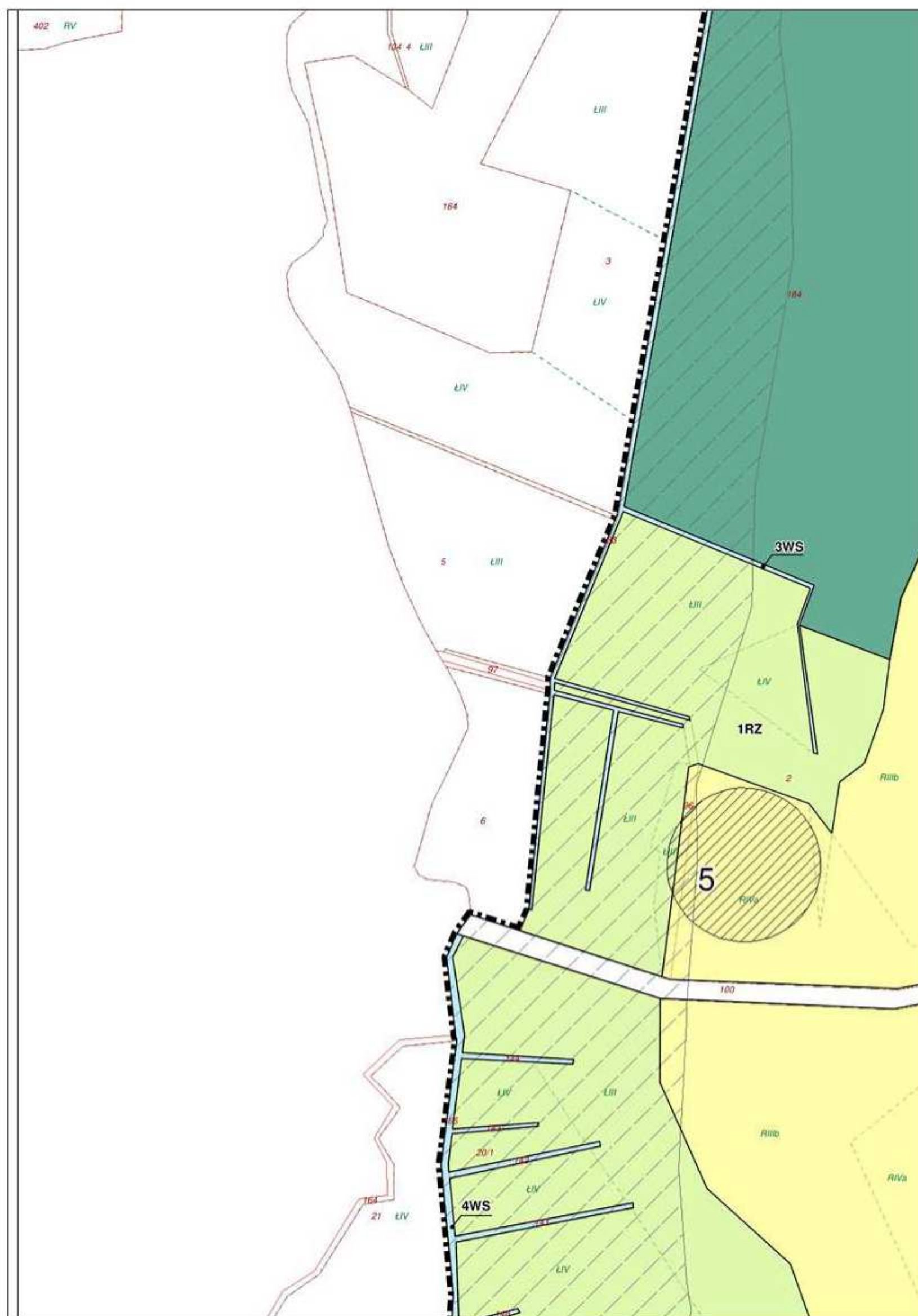




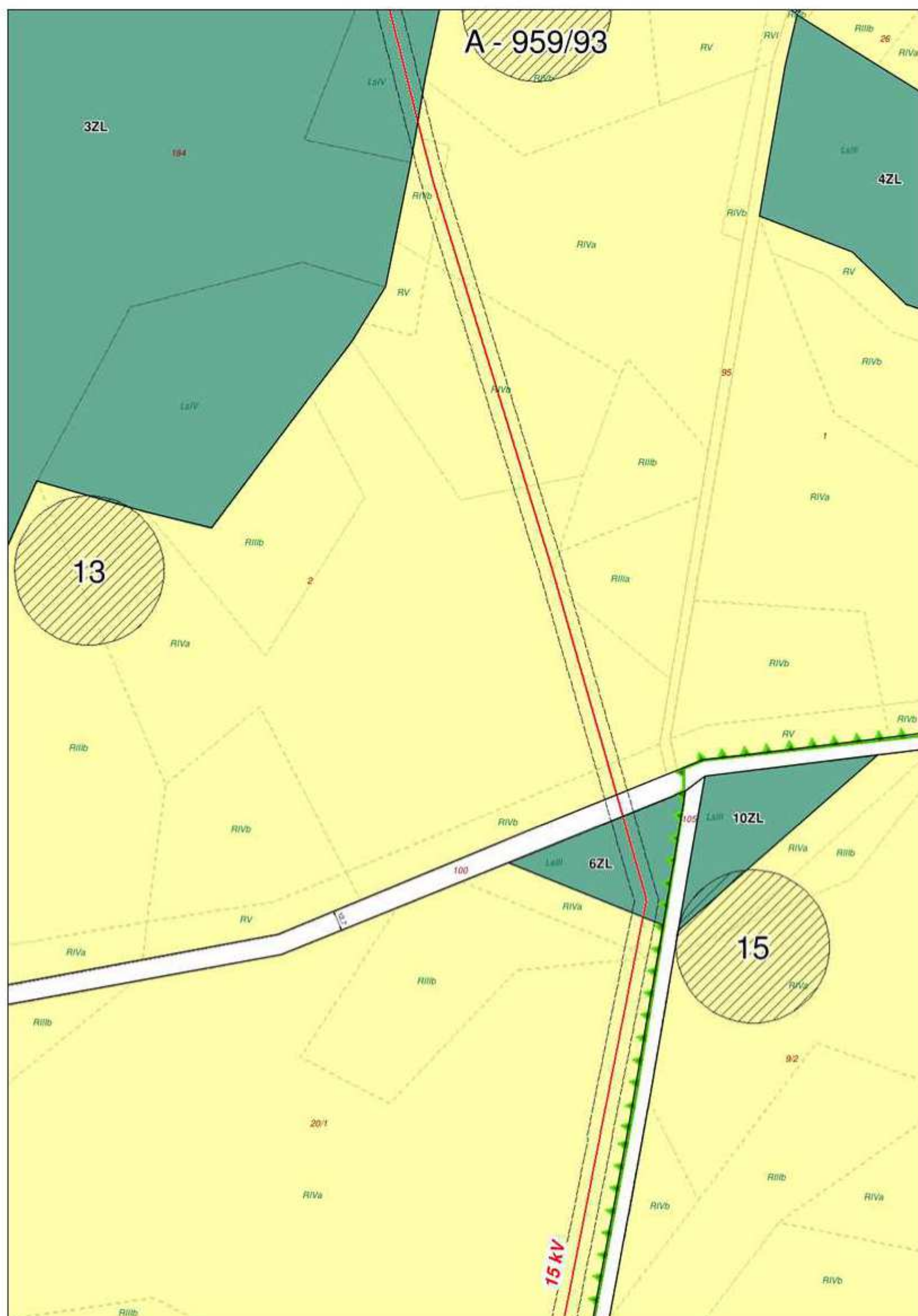


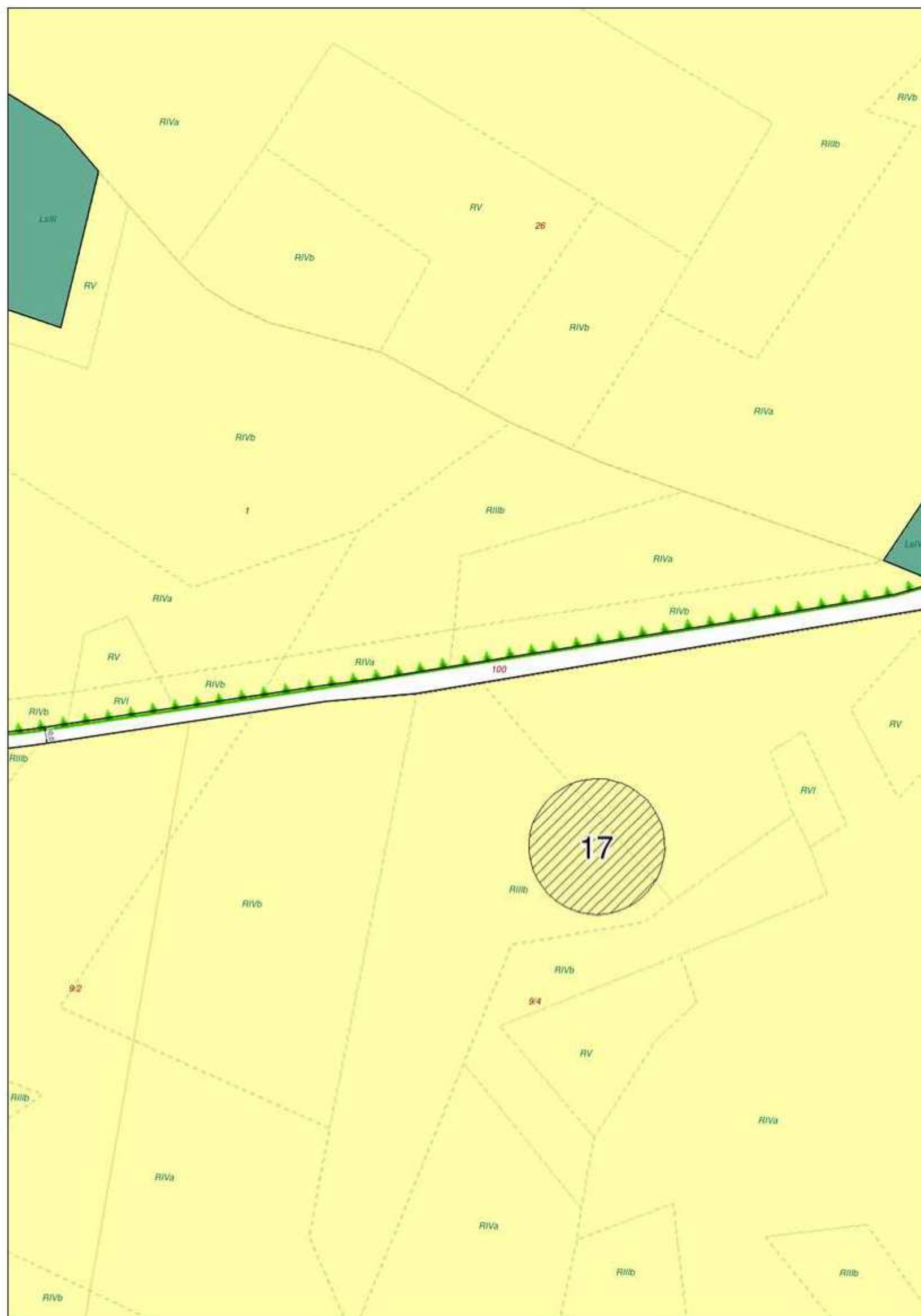


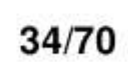




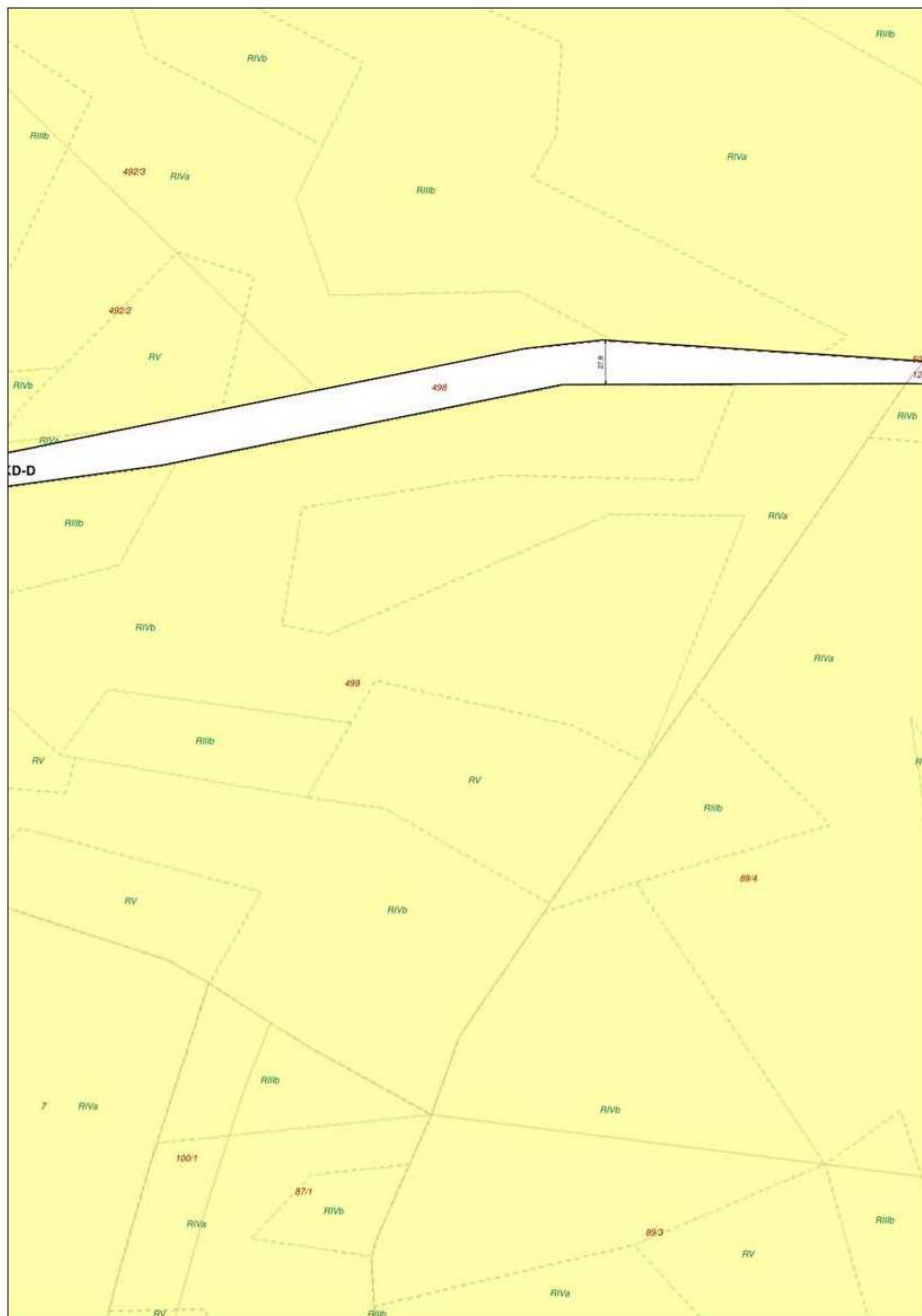


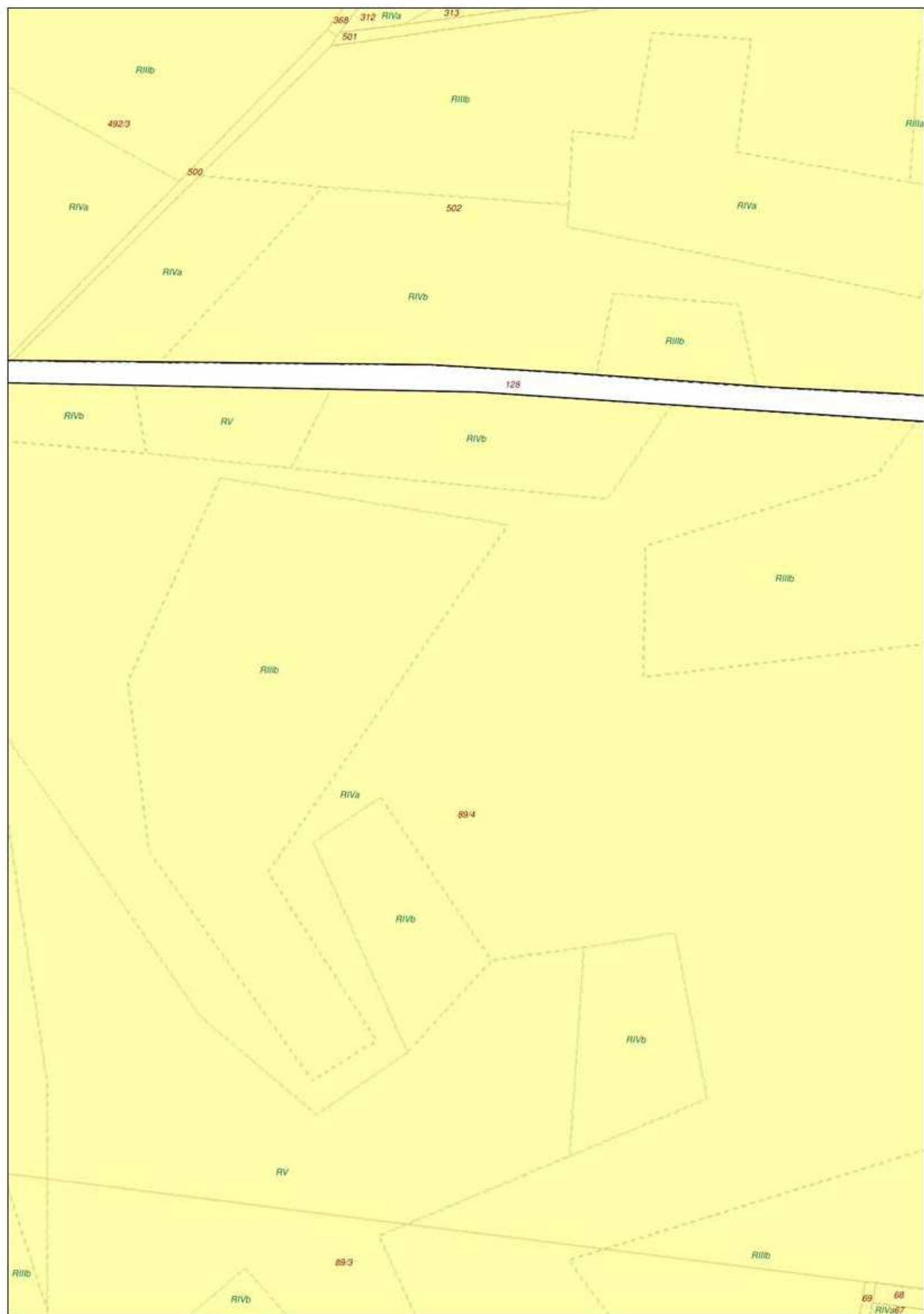


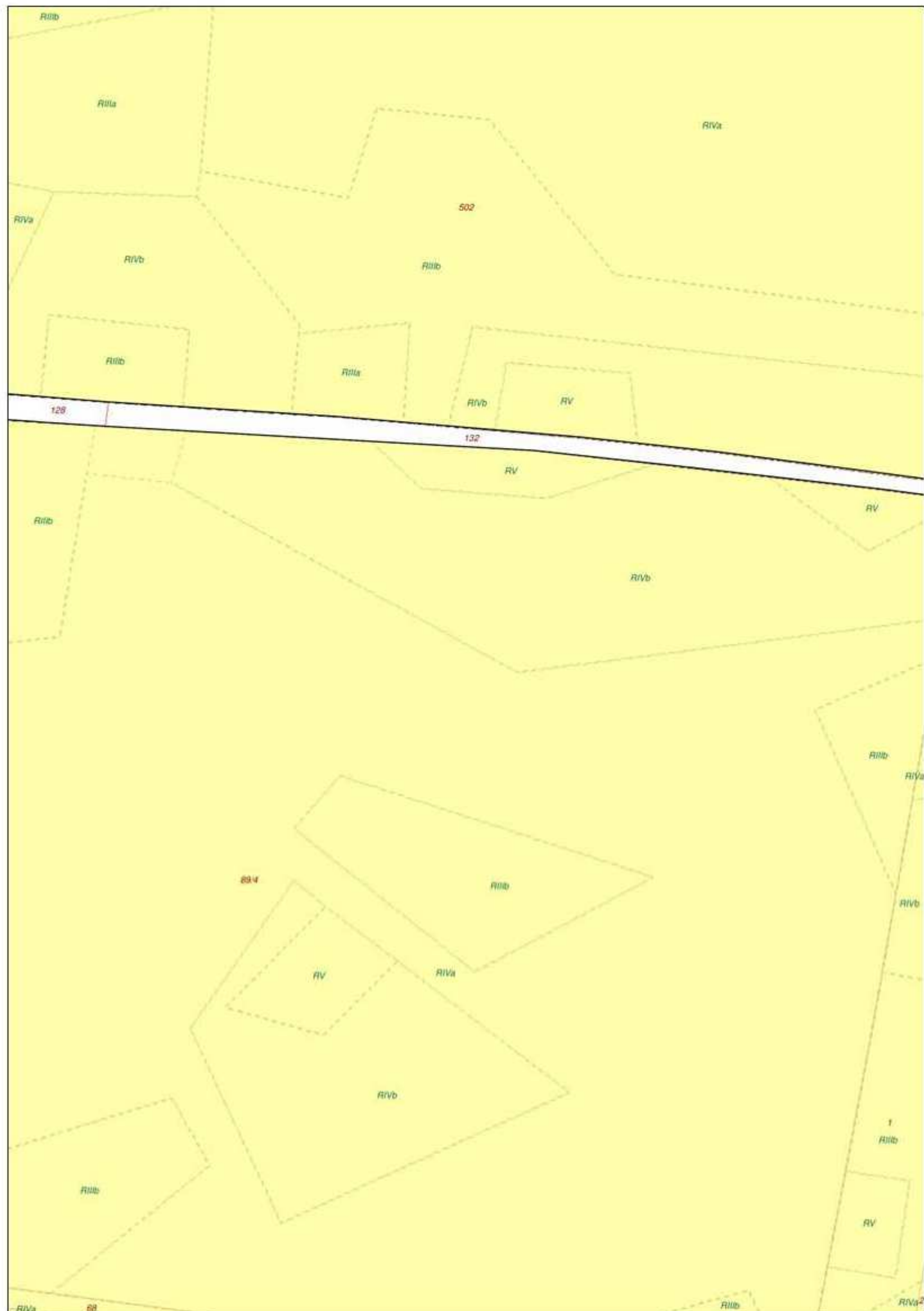




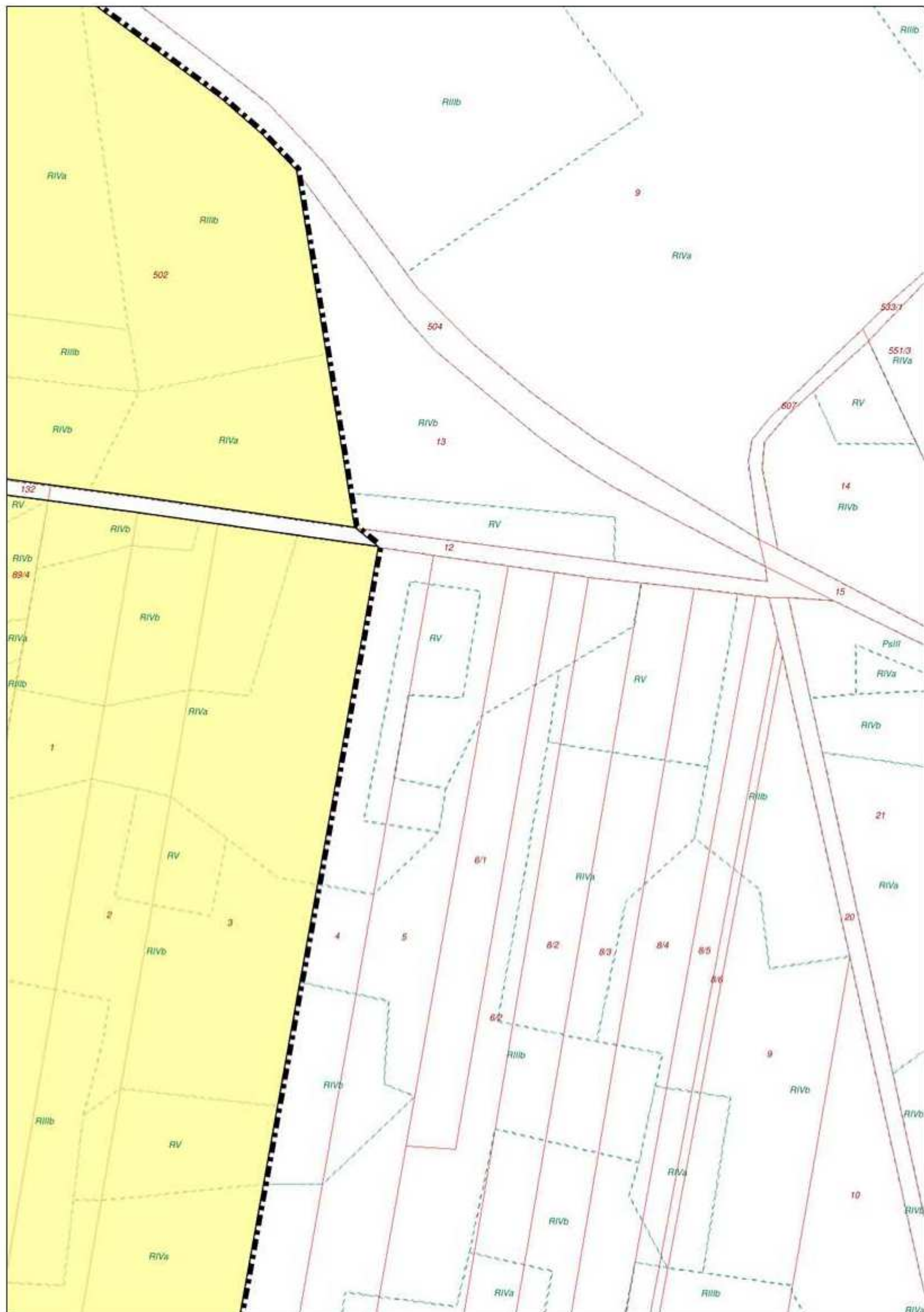






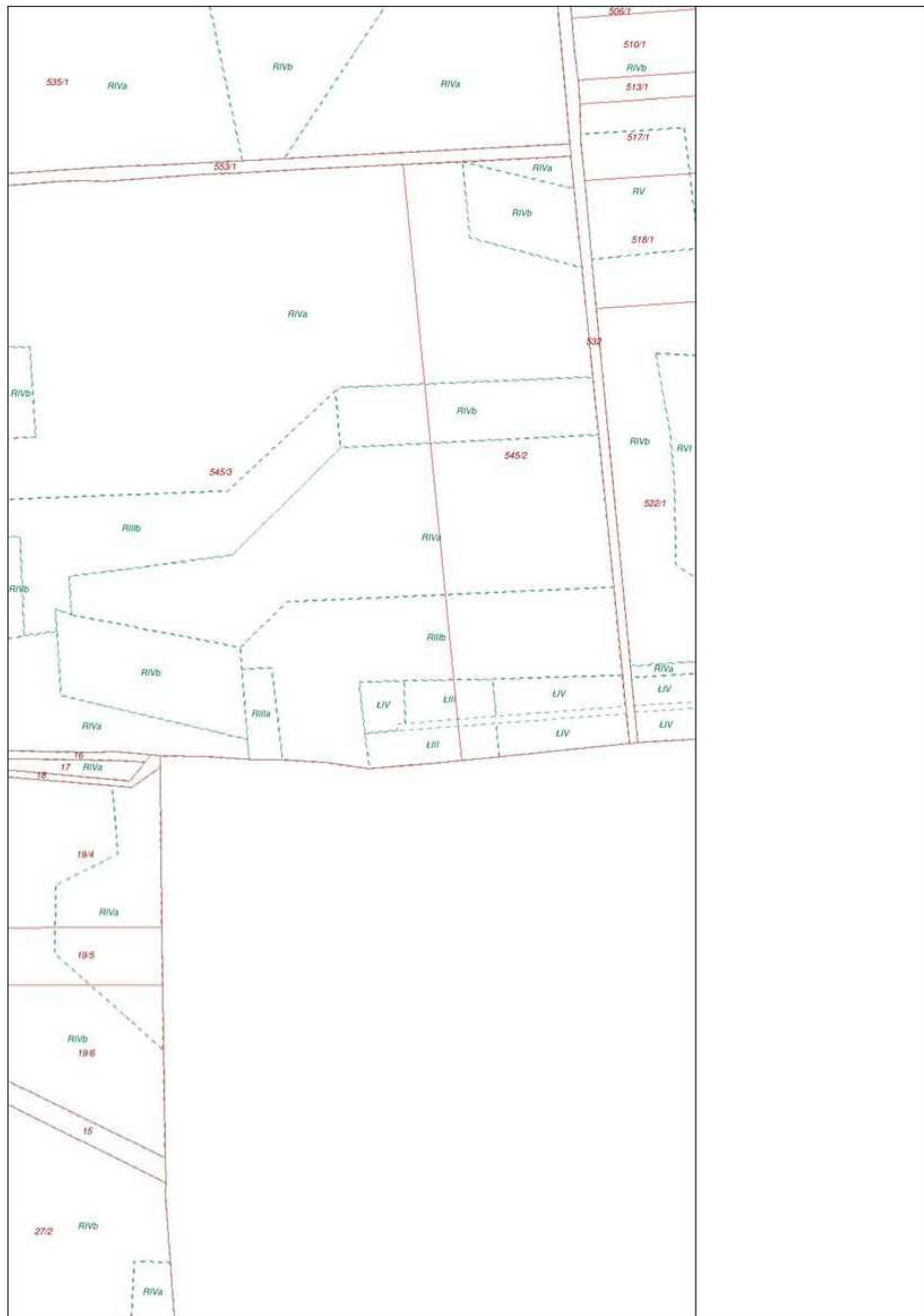


3770

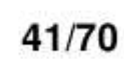




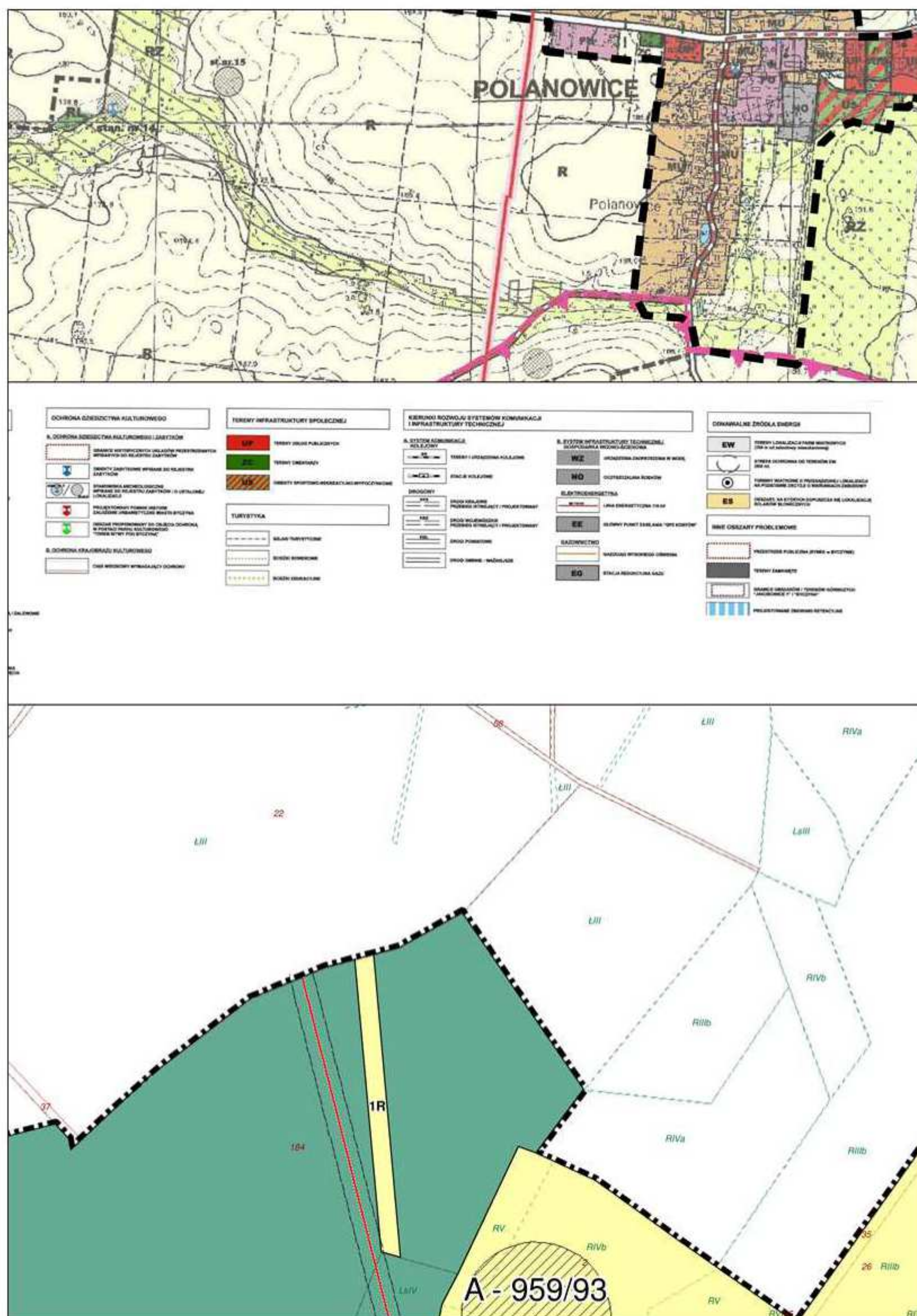


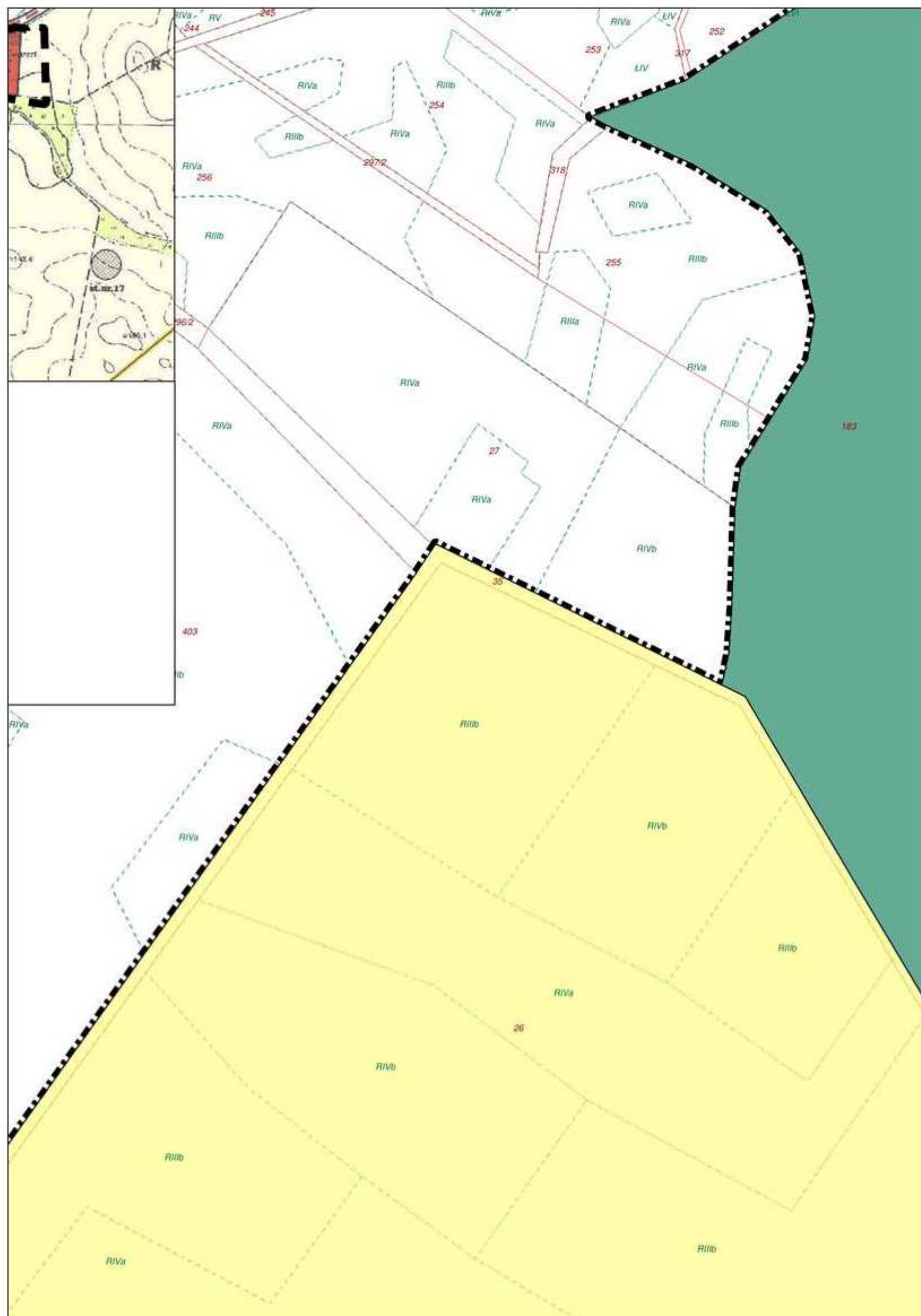




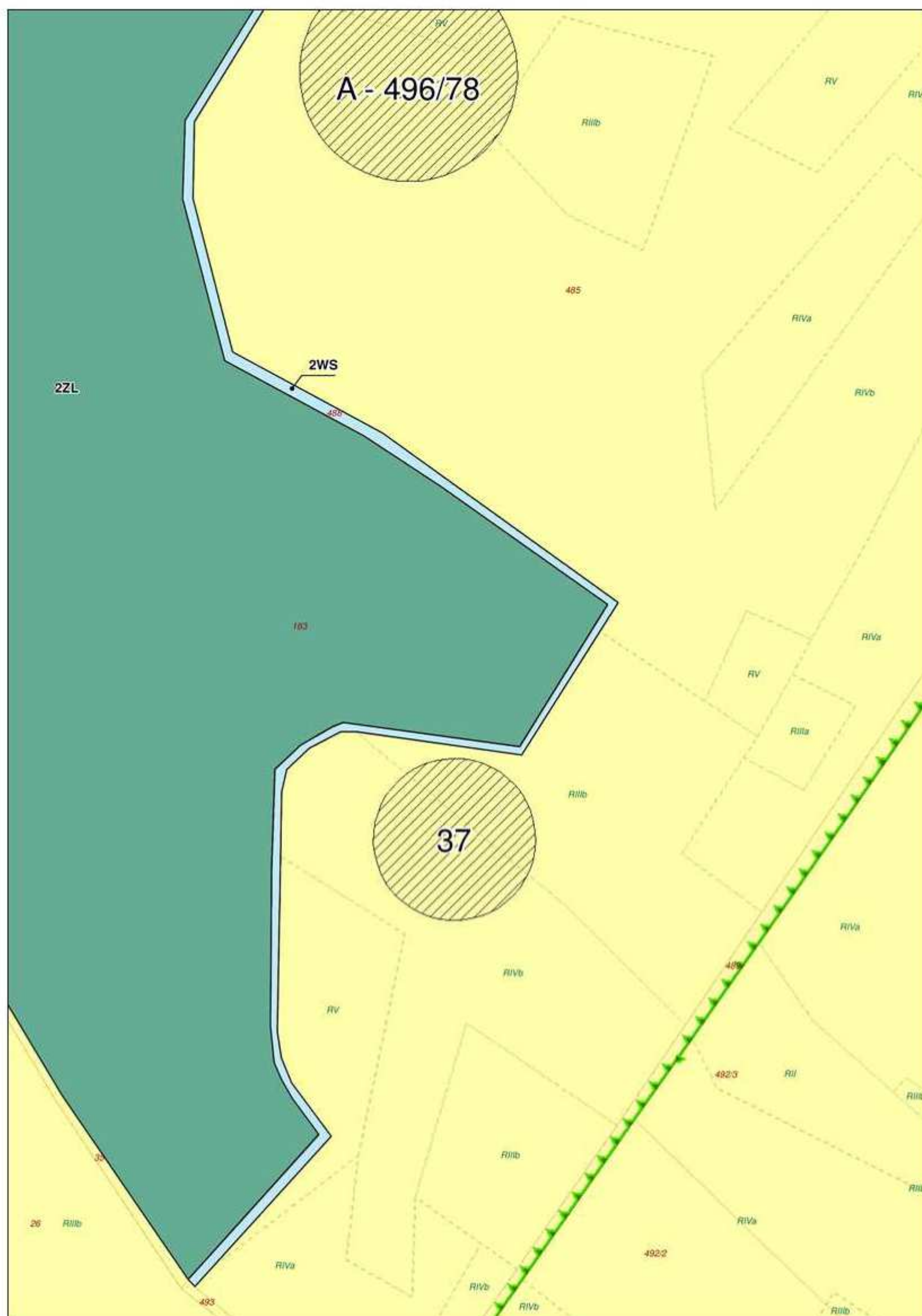




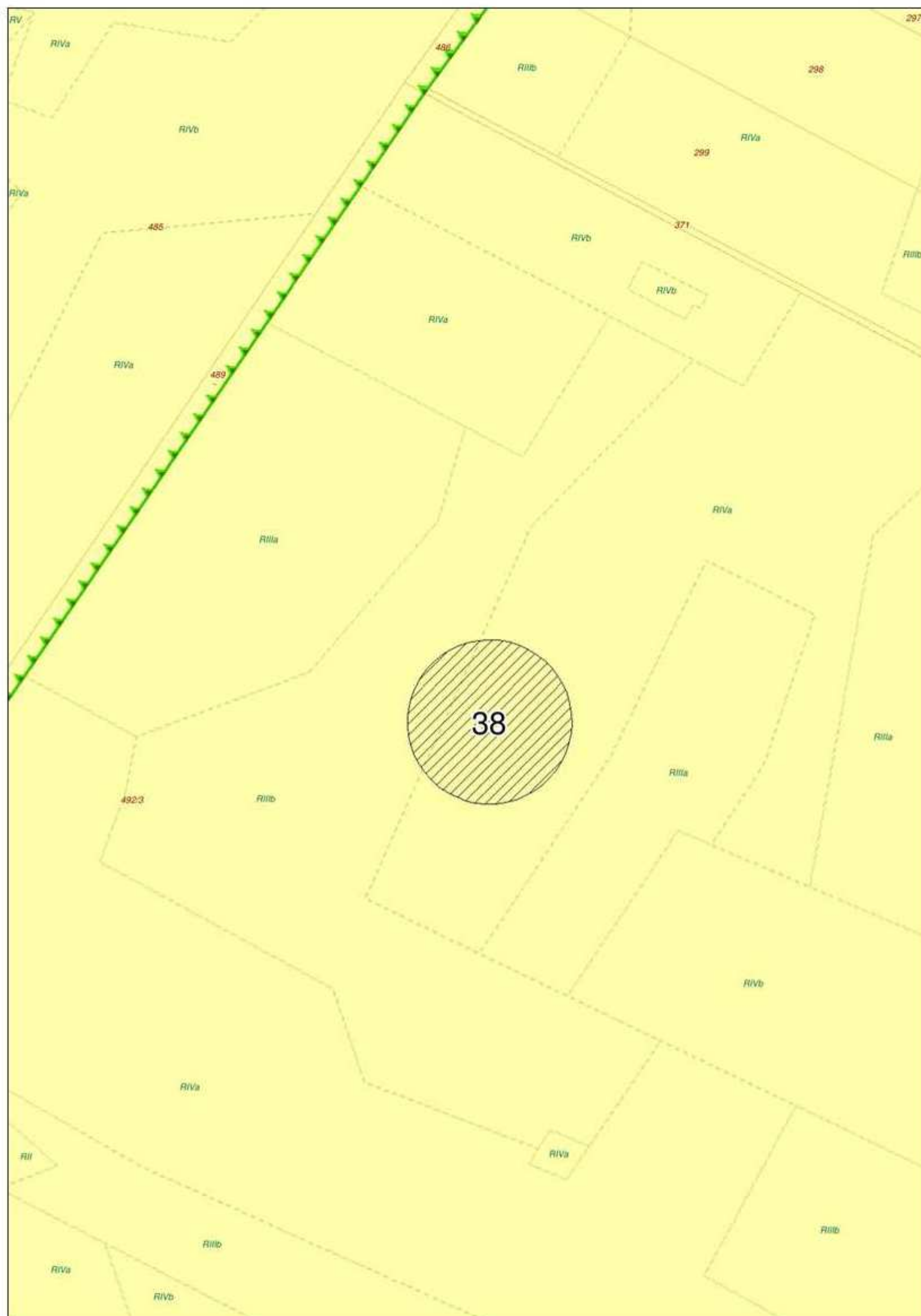


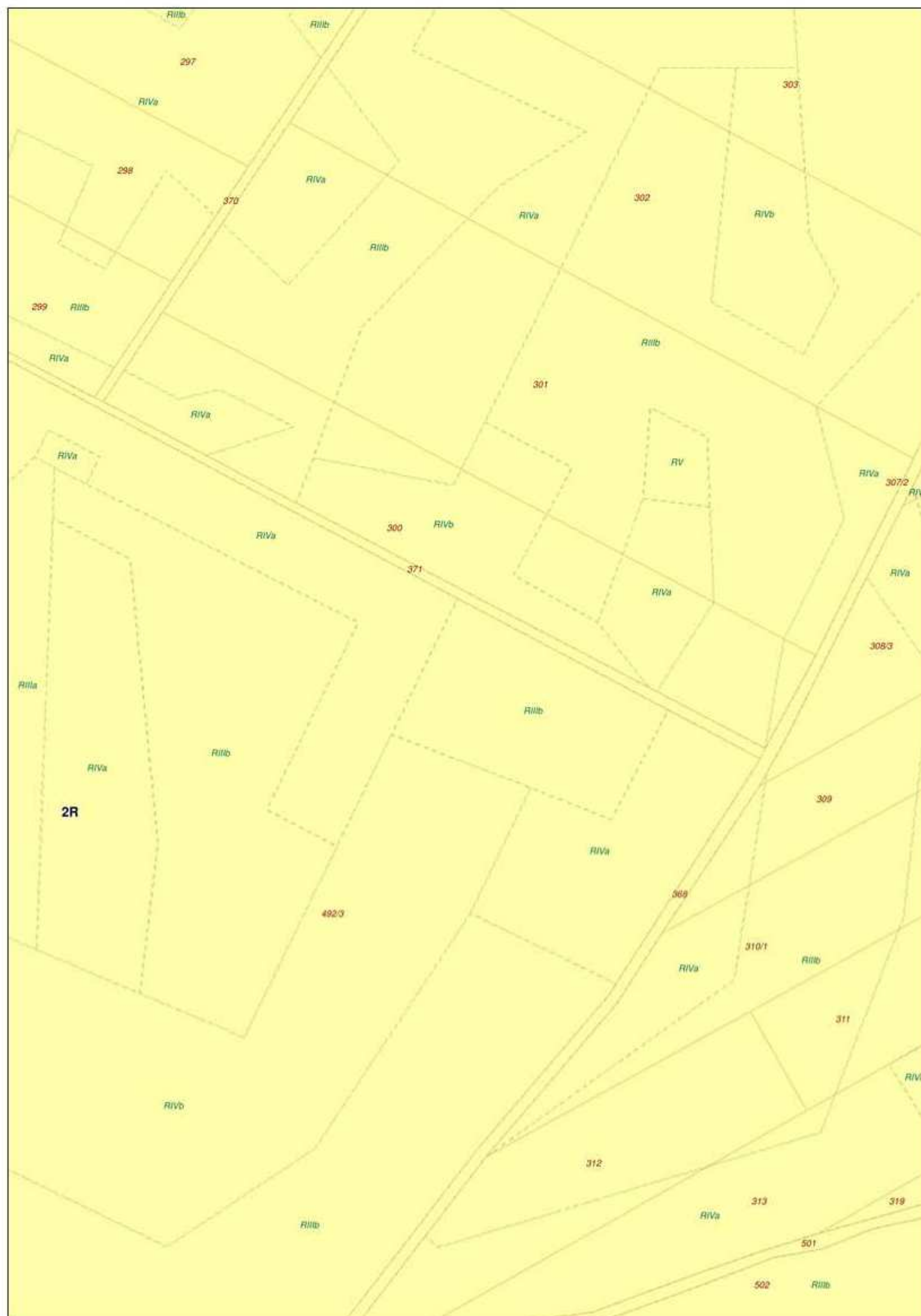


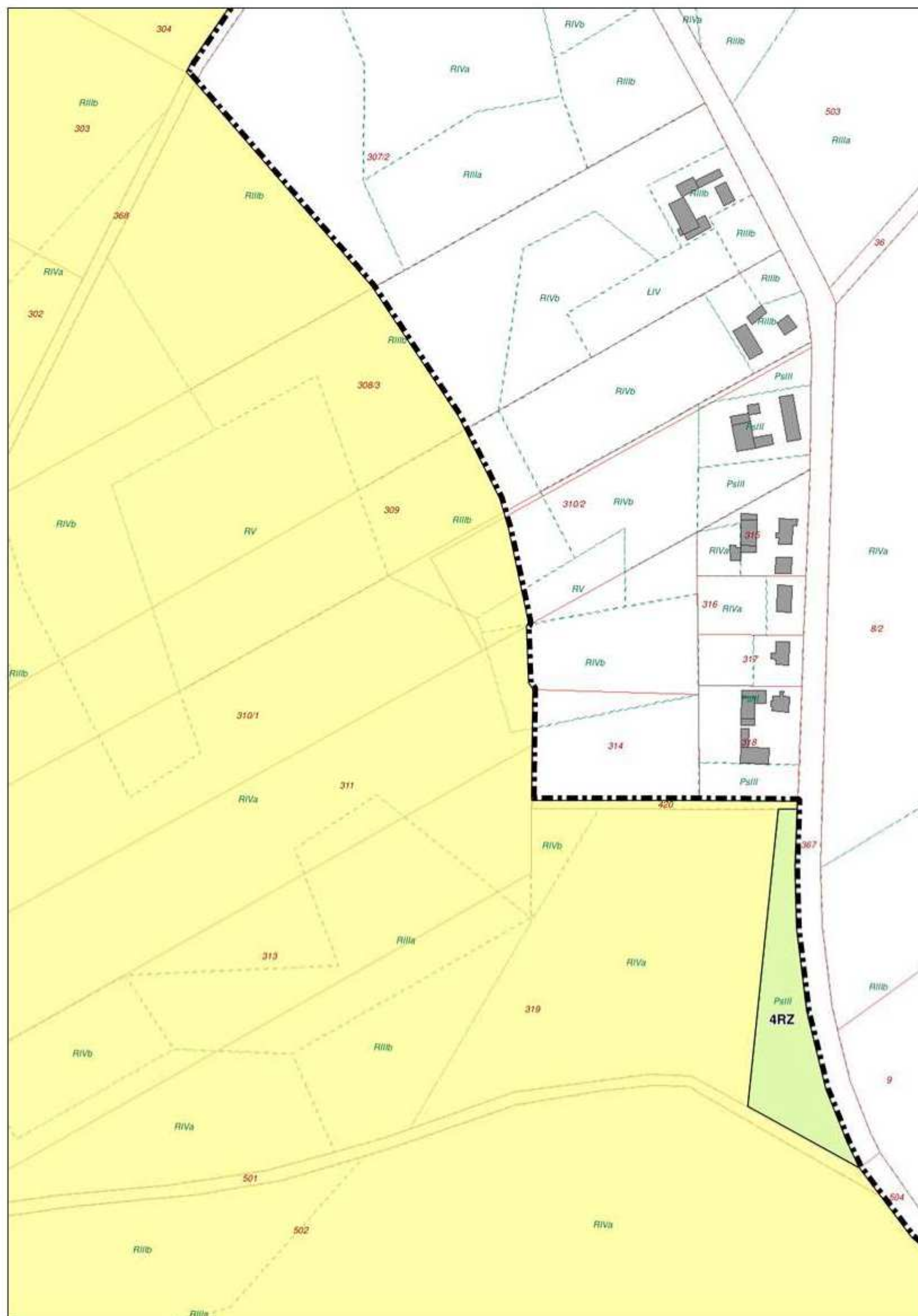




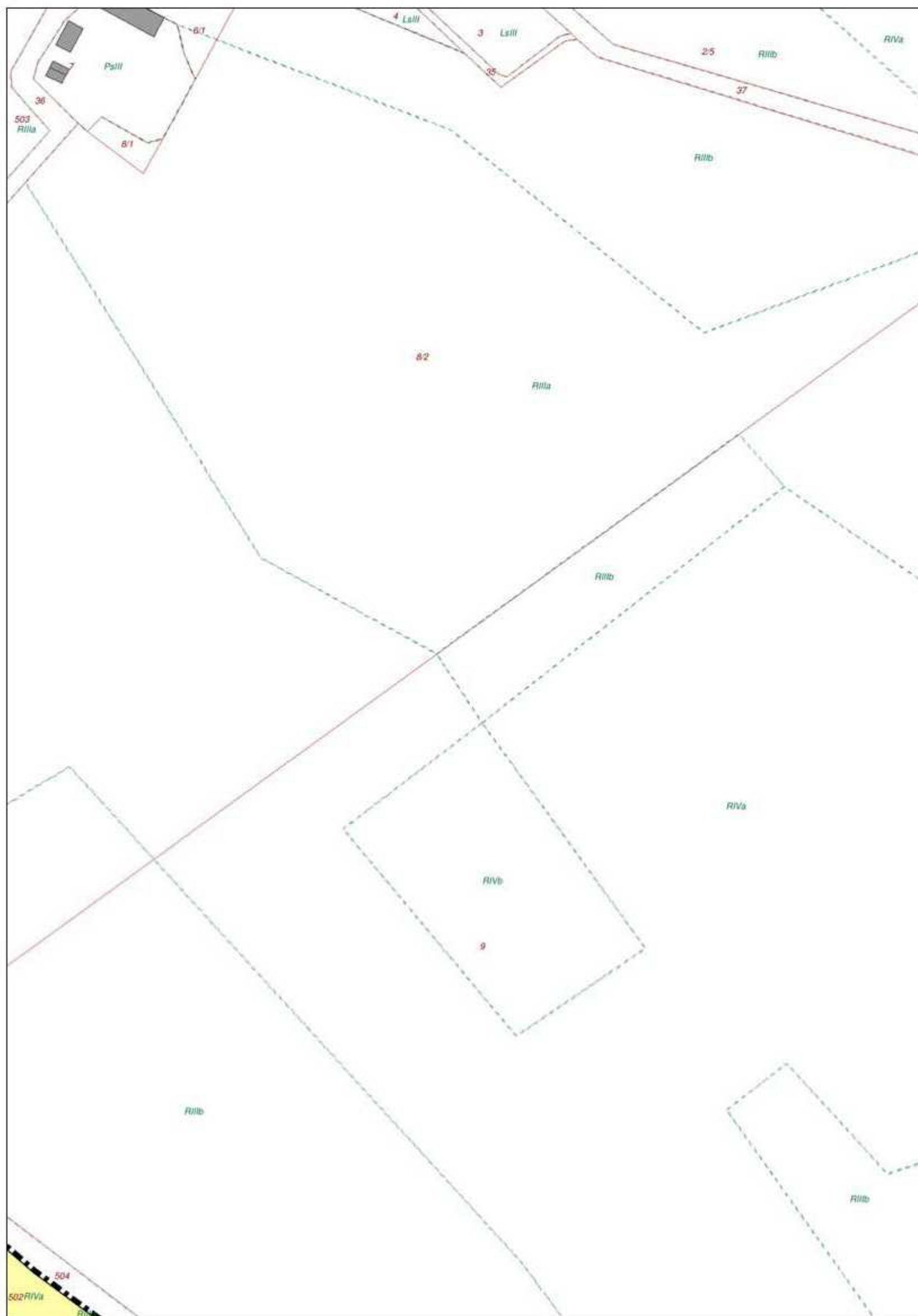


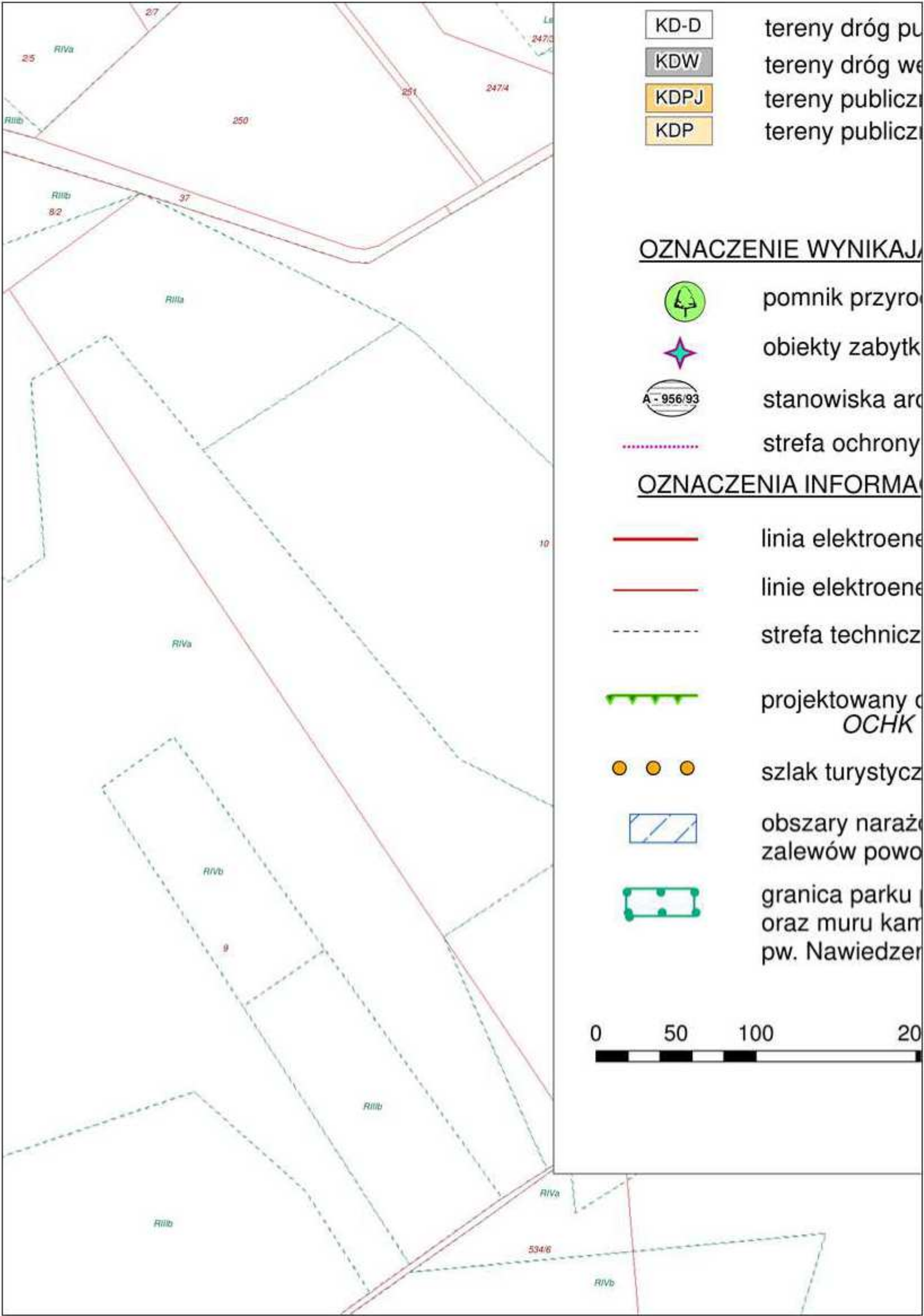












publicznych klasy dojazdowej  
wewnętrznych  
nych ciągów pieszo - jezdnych  
nych ciągów pieszych

#### AKA PRZEPISÓW ODREBNYCH

dy

owe wpisane do rejestru zabytków

cheologiczne wpisane do rejestru zabytków

sanitarnej od cmentarza 50 i 150 m

#### CYJNE

ergetyczna wysokiego napięcia 110 kV

ergetyczne średniego napięcia 15 kV

na od linii elektroenergetycznych

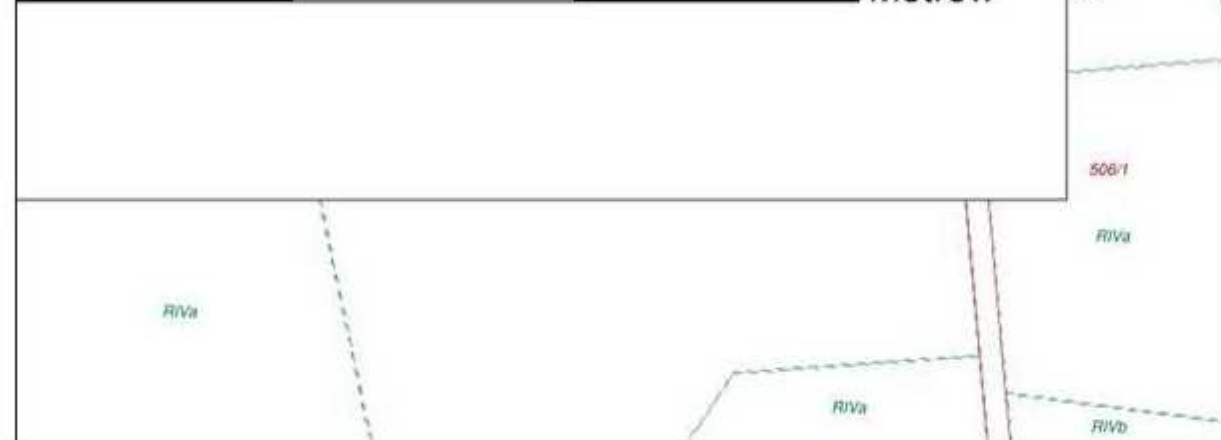
obszar chronionego krajobrazu  
*Dolina Prosny*

ny

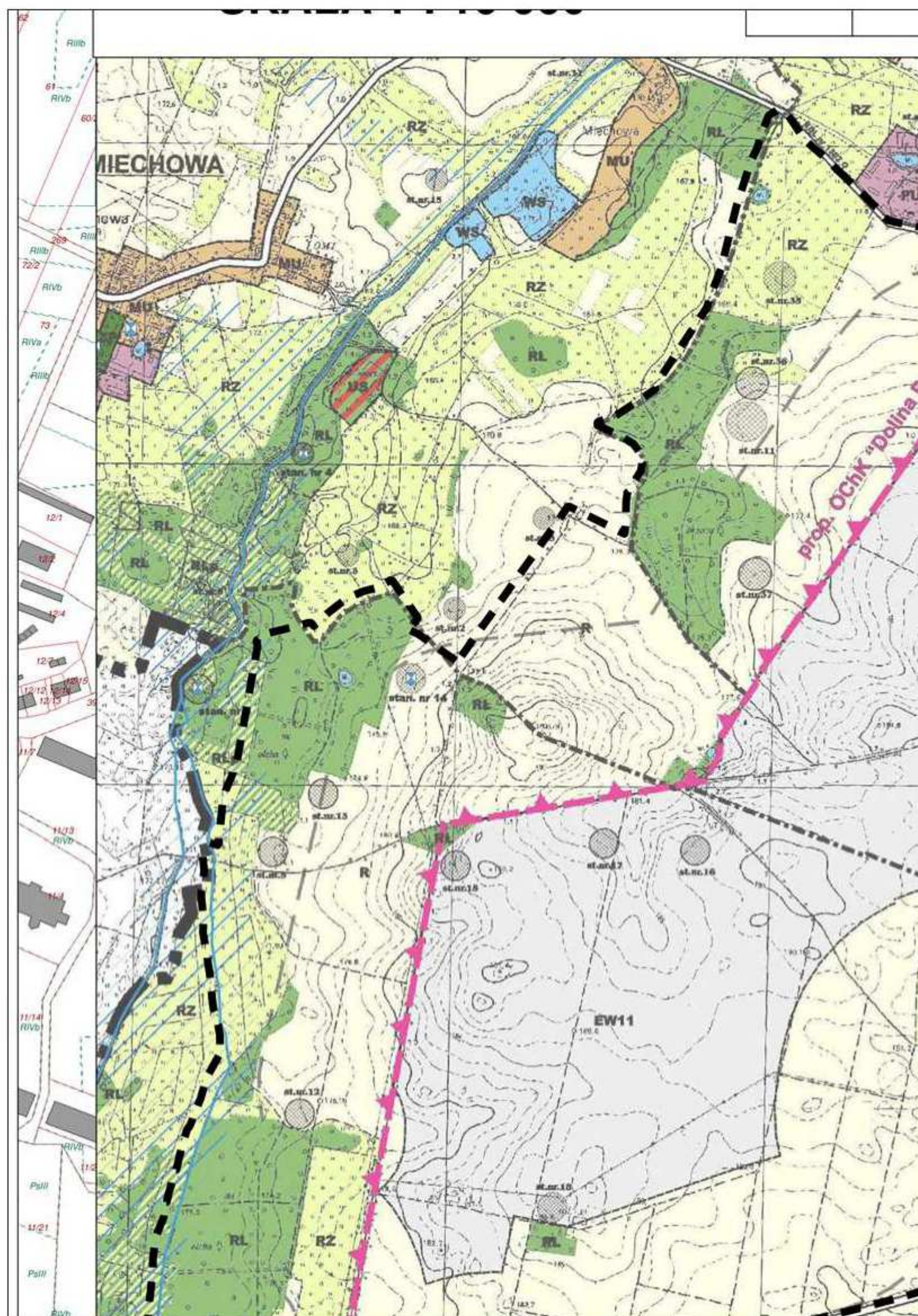
one na występowanie lokalnych  
dziowych i podtopień

pałacowego w Polanowicach  
niennego, ogrodzenia kościoła parafialnego  
nia Najświętszej Marii Panny

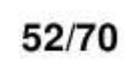
0 300 400 500 Metrów









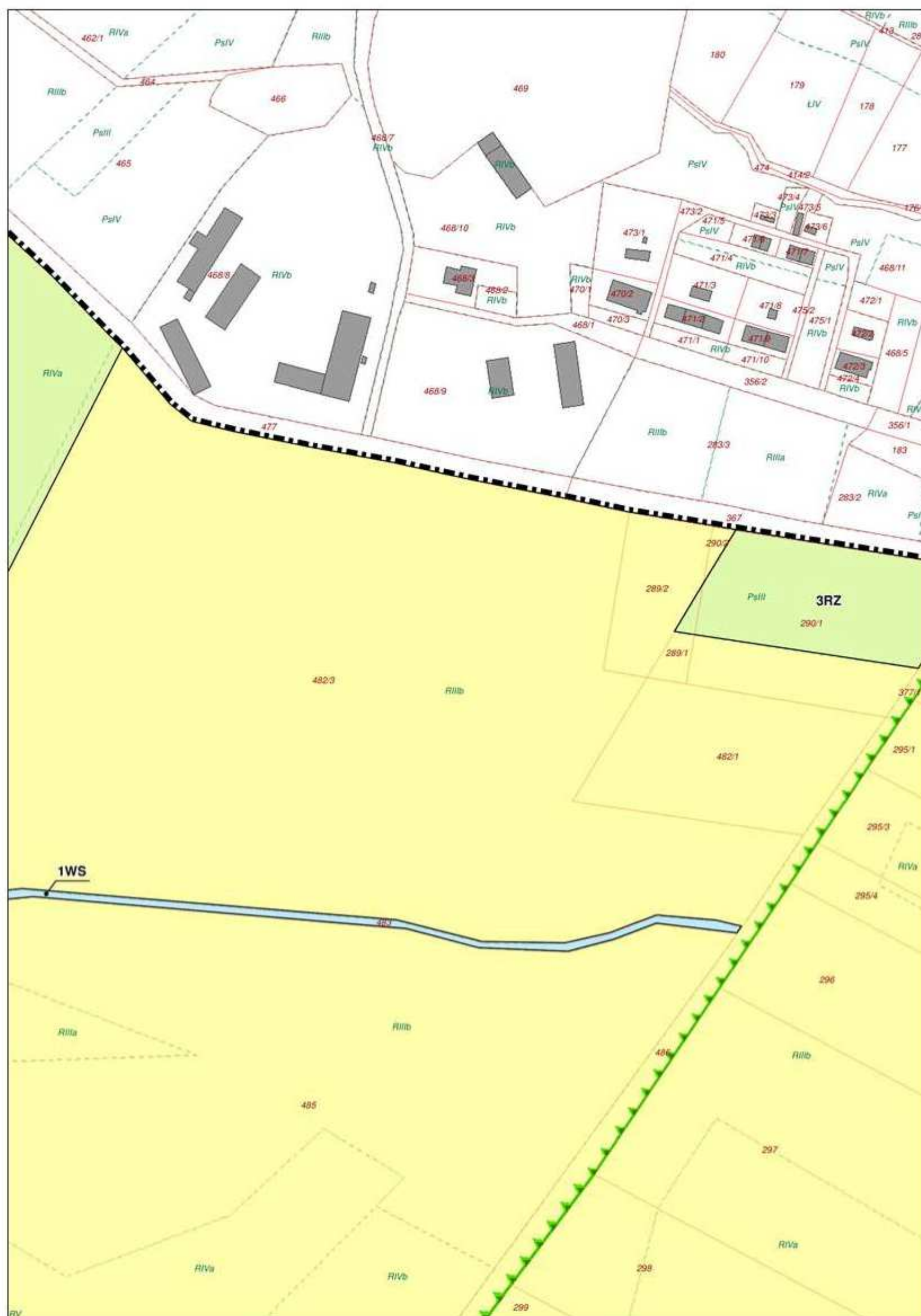




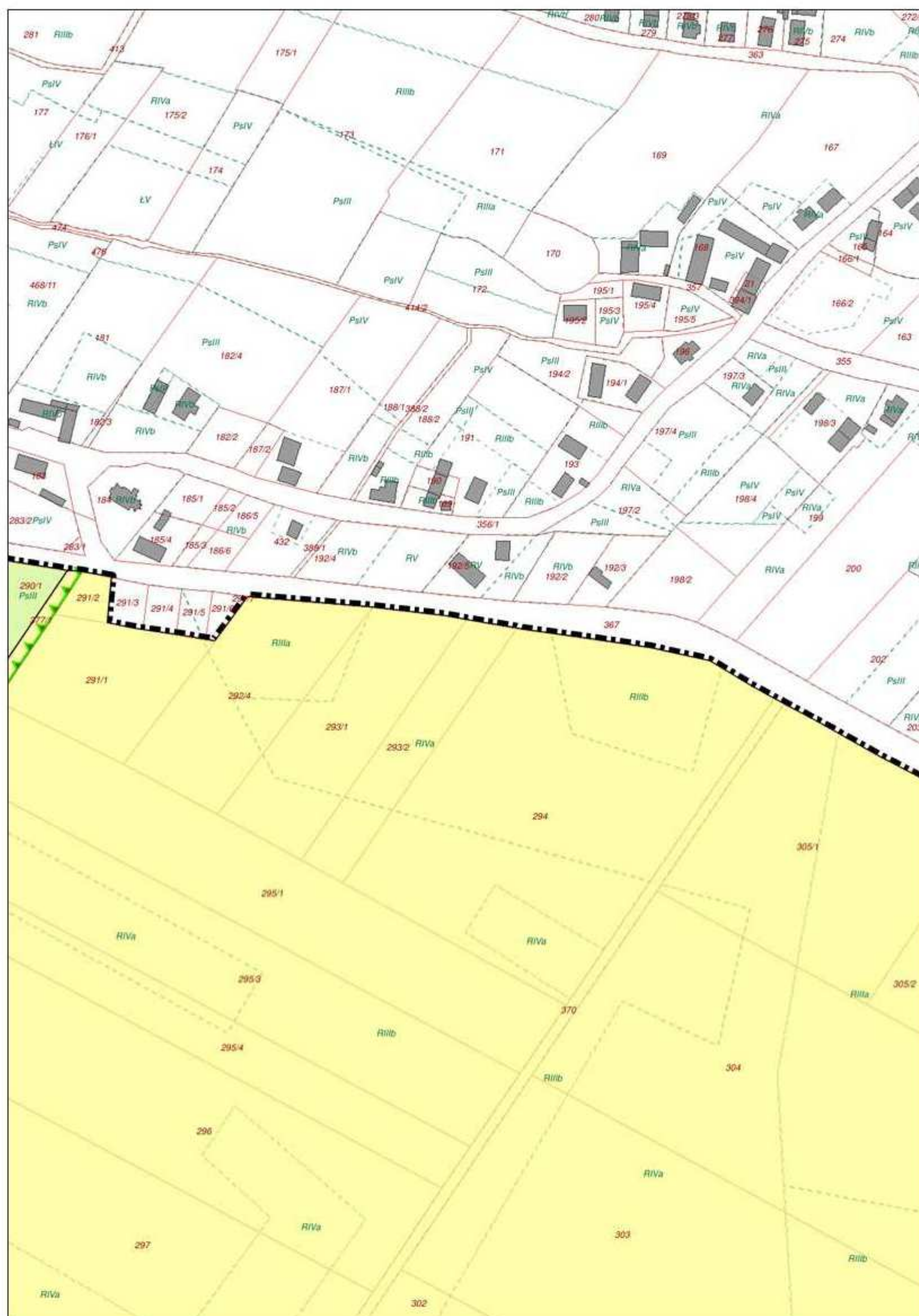




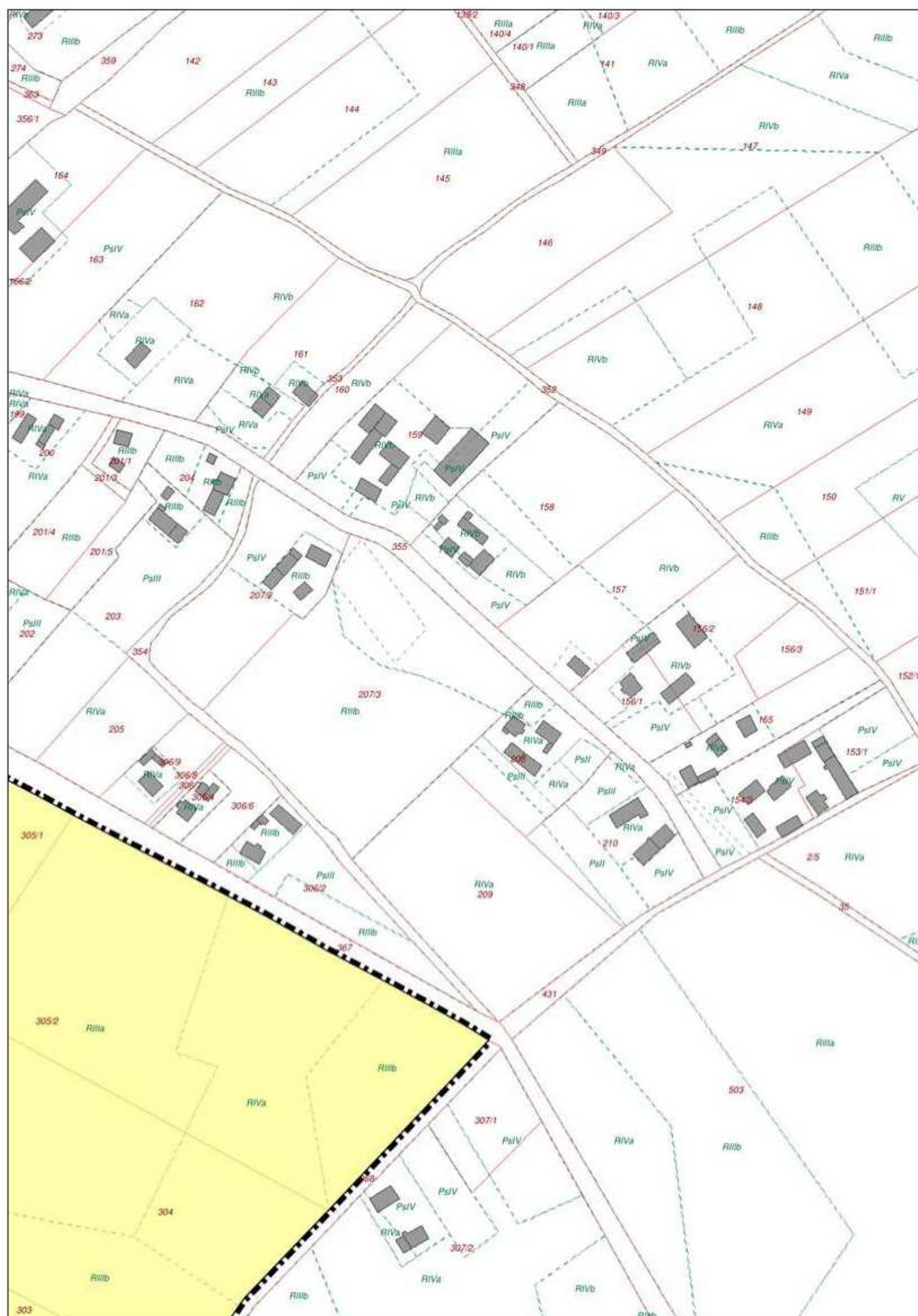


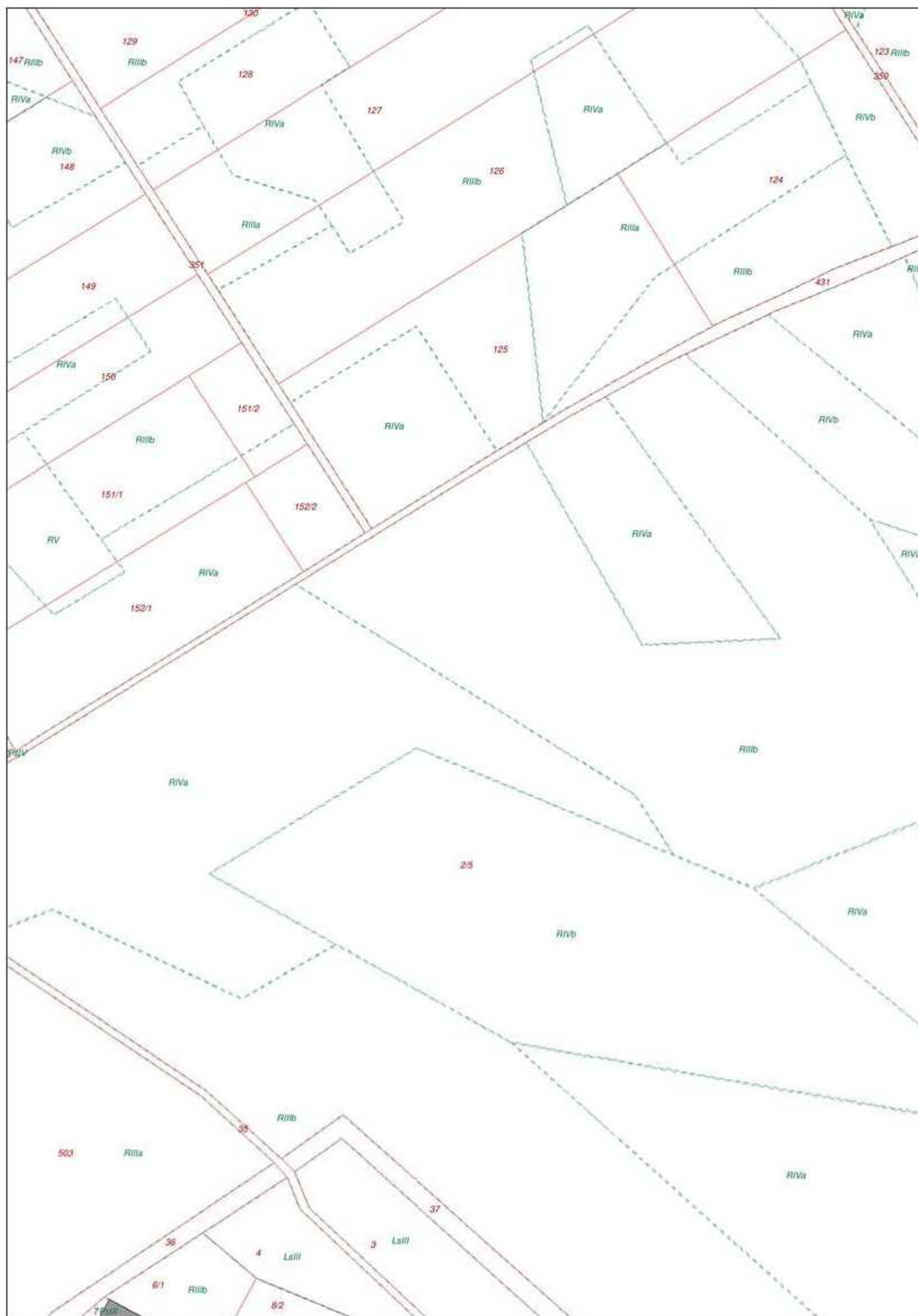




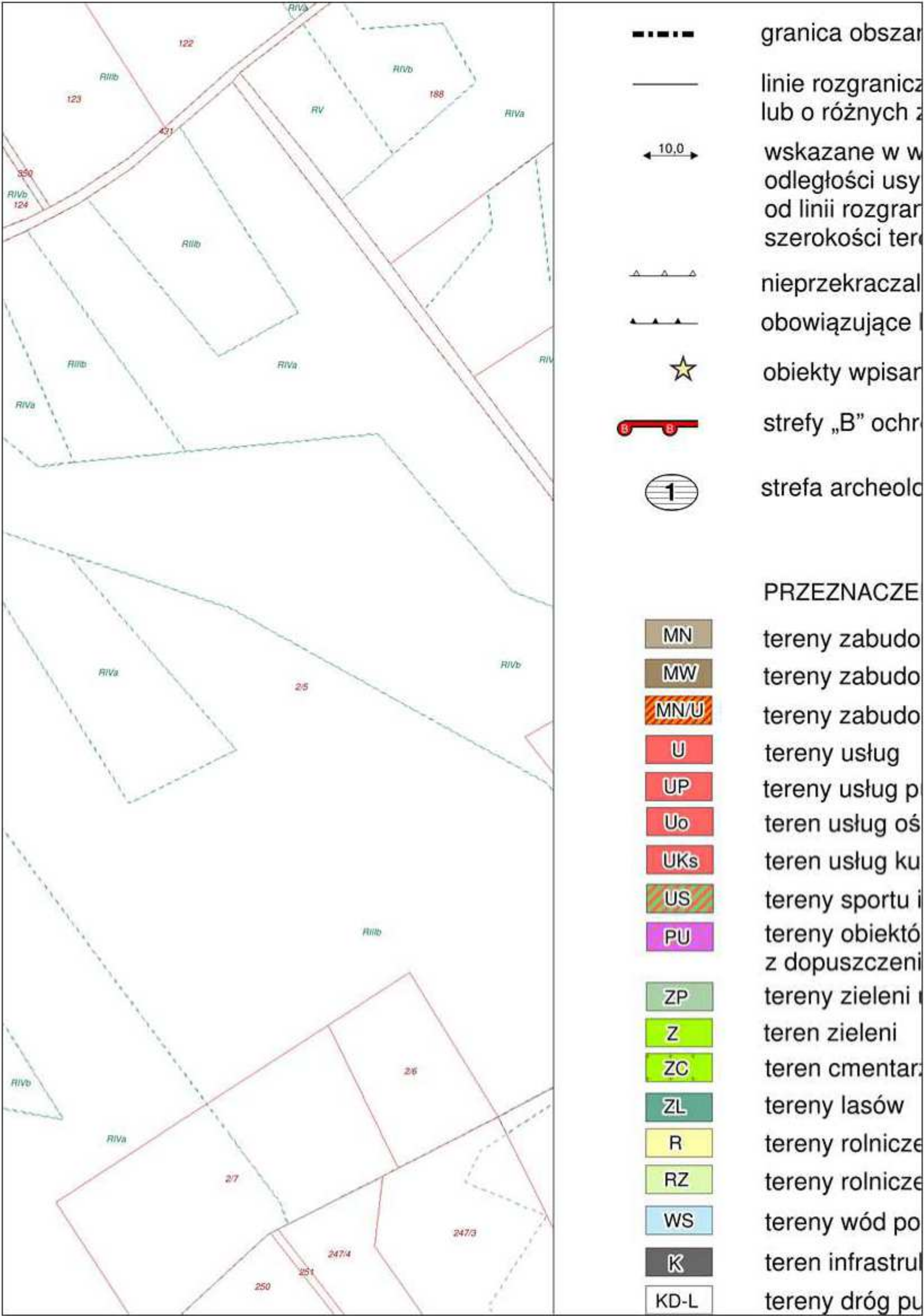














tu objętego planem

zające tereny o różnym przeznaczeniu  
zasadach zagospodarowania

wybranych miejscach wymiary (w metrach):

tuowania linii zabudowy

niczającej tereny,

enów dróg

ne linie zabudowy

linie zabudowy

ne do gminnej ewidencji zabytków

ony konserwatorskiej

ogiczna „W” dla stanowisk archeologicznych

## NIA TERENÓW

wy mieszkaniowej jednorodzinnej

wy mieszkaniowej wielorodzinnej

wy mieszkaniowo - usługowej

ublicznych

wiaty

ltu religijnego

rekreacji

w produkcyjnych, składów, magazynów

em usług

urządzonej

za

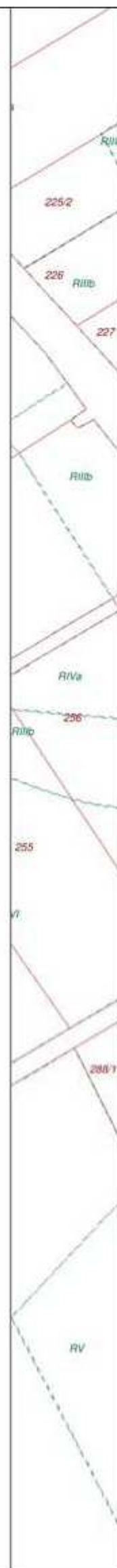
e

e użytków zielonych

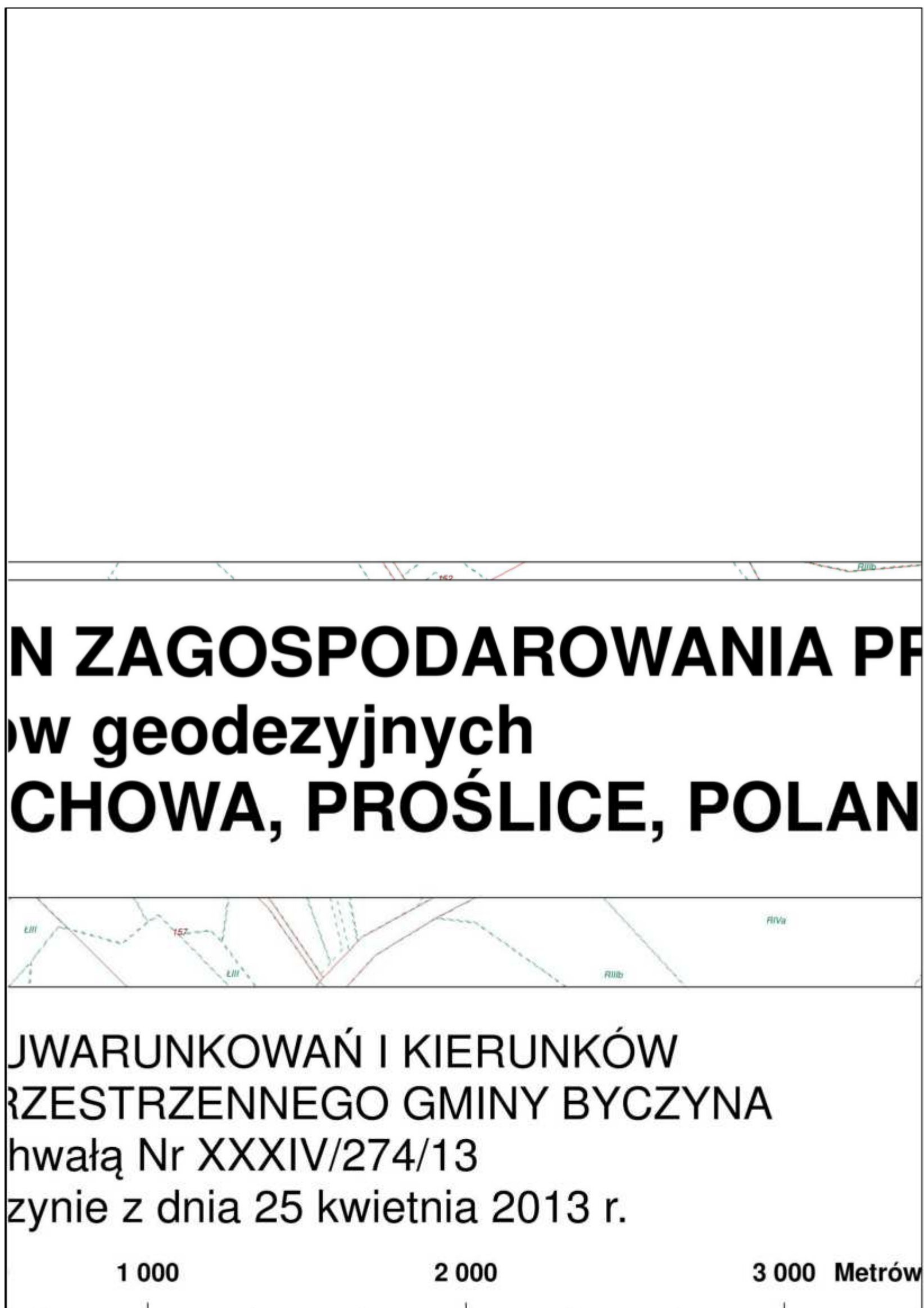
wierzchniowych

ktury technicznej

ublicznych klasy lokalnej



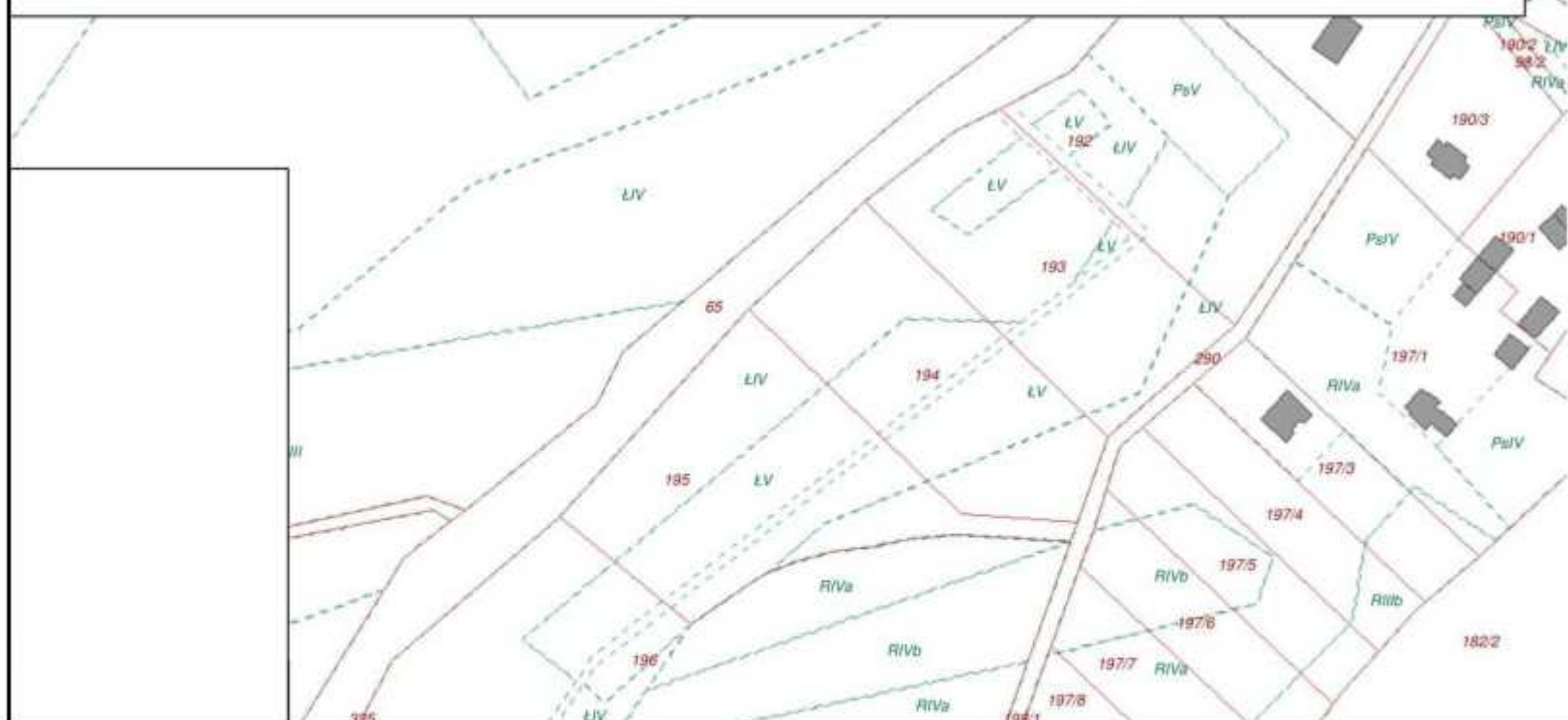


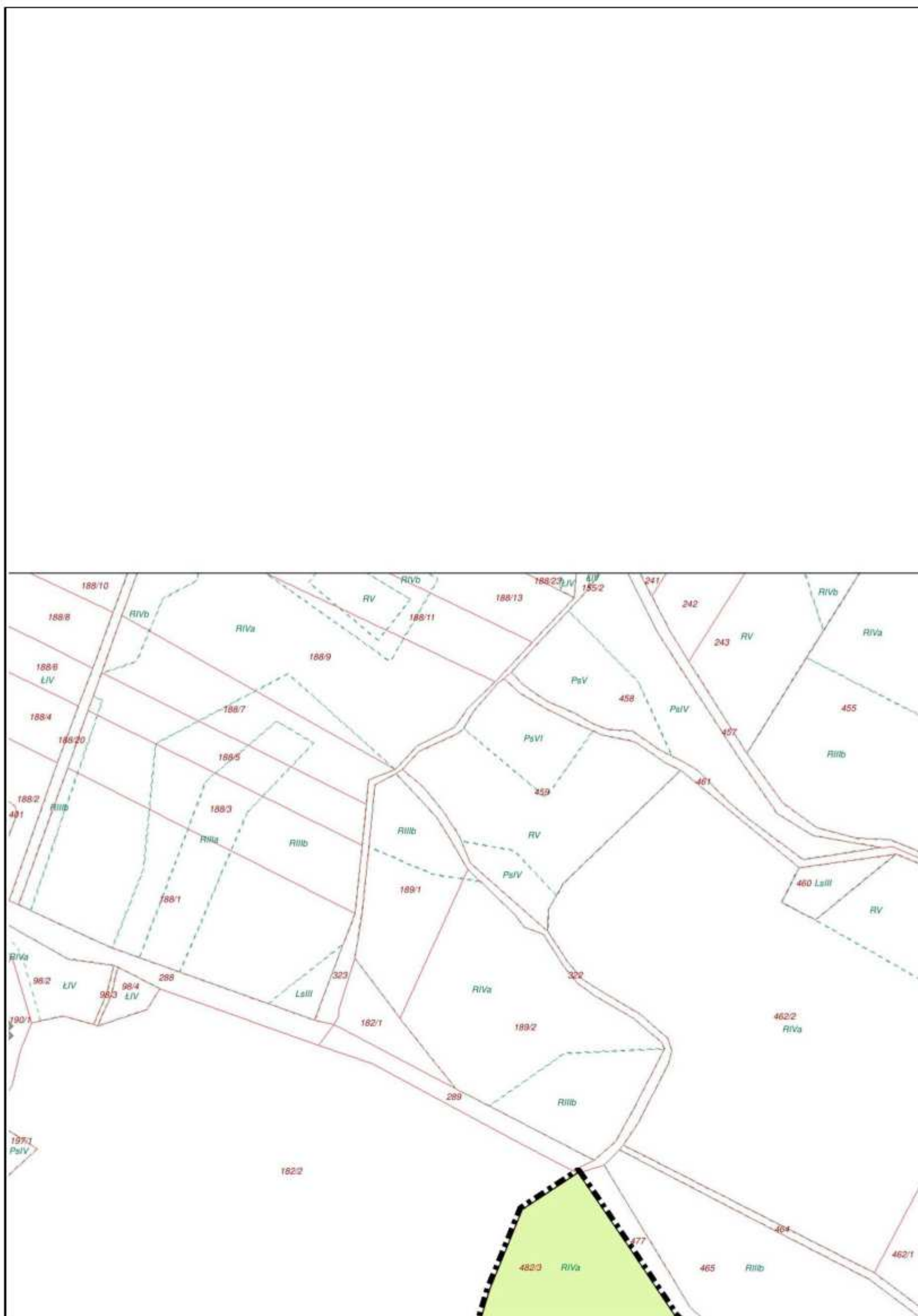


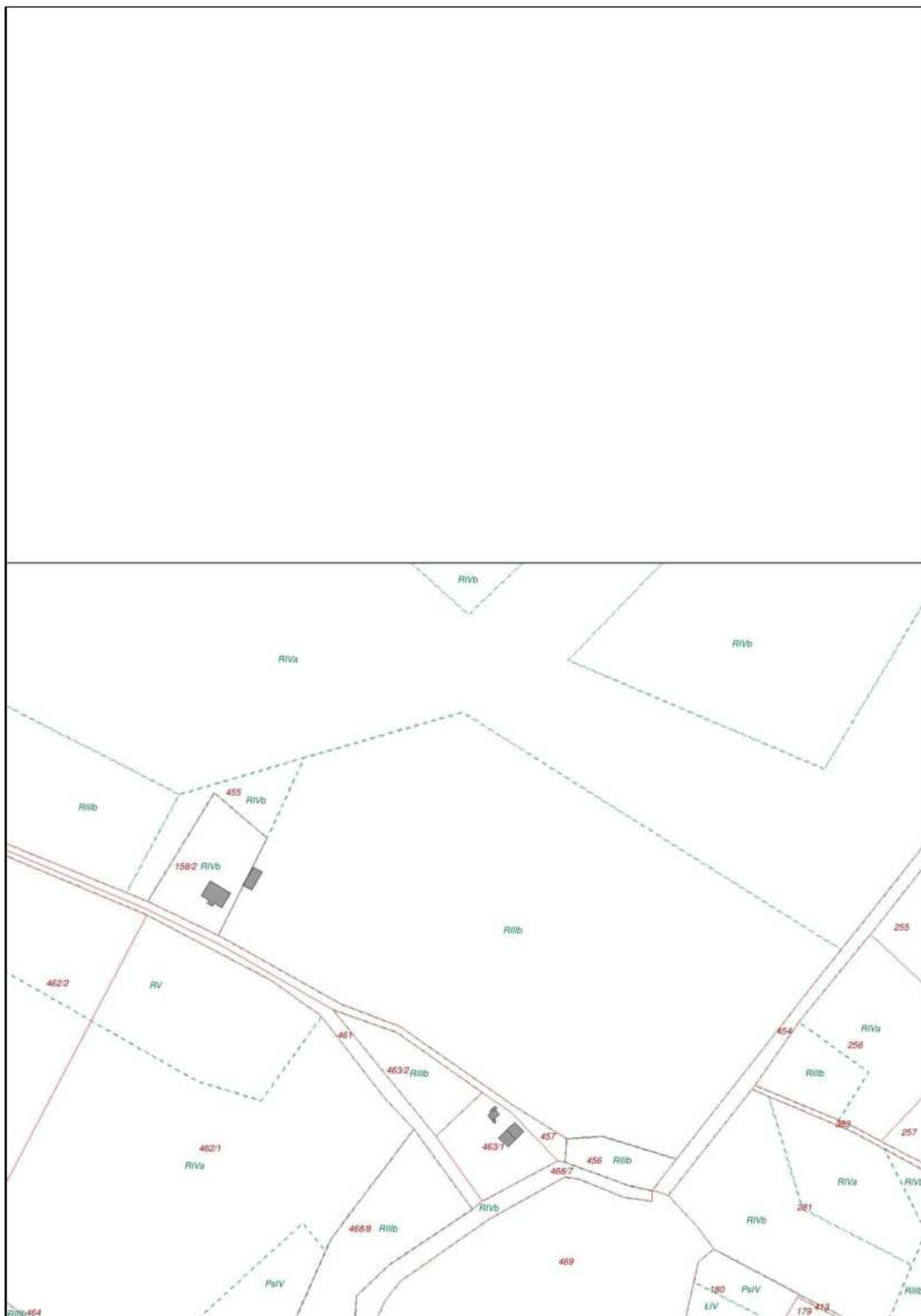


# RZESTRZENNEGO

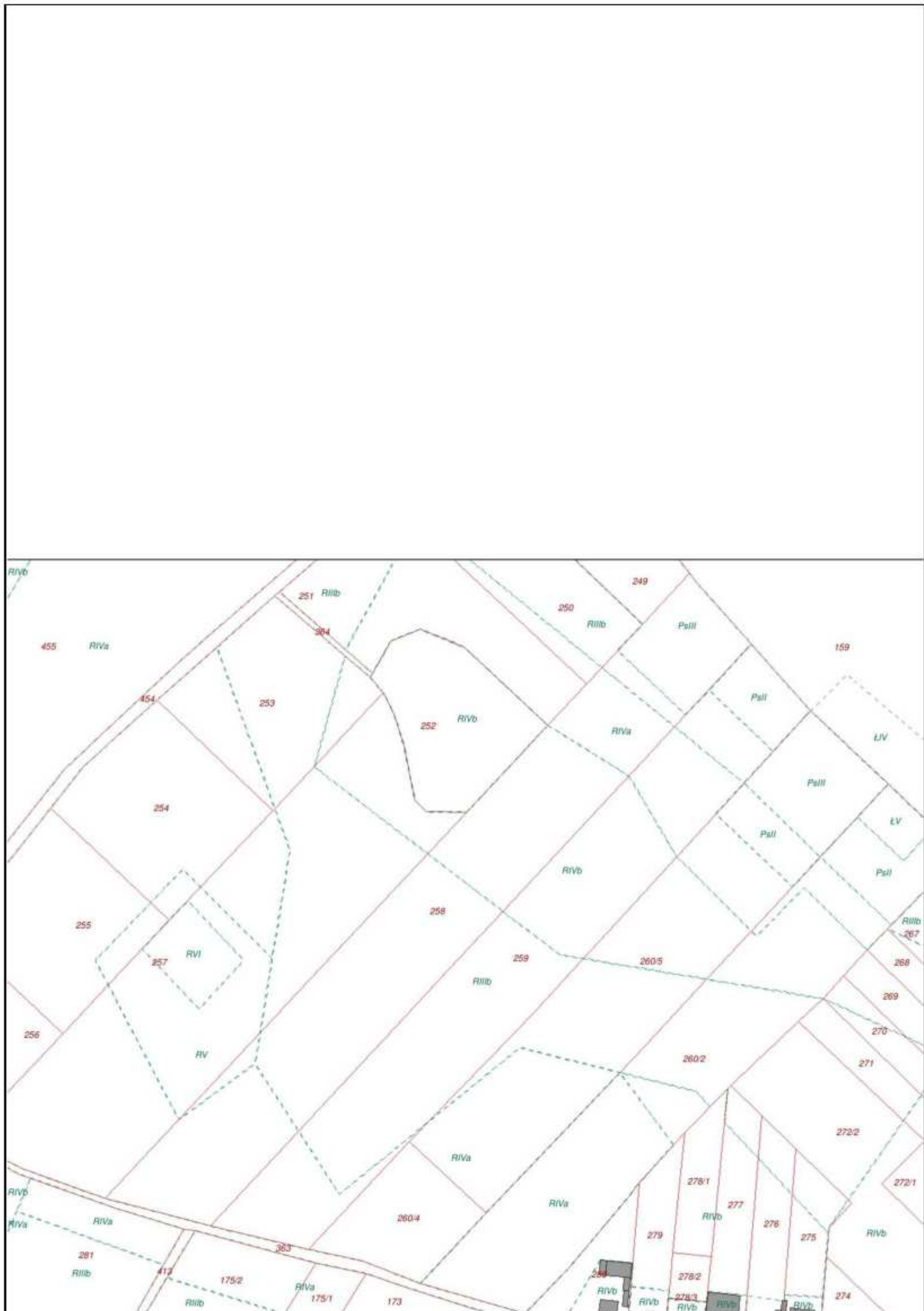
## OWICE w gminie Byczyna

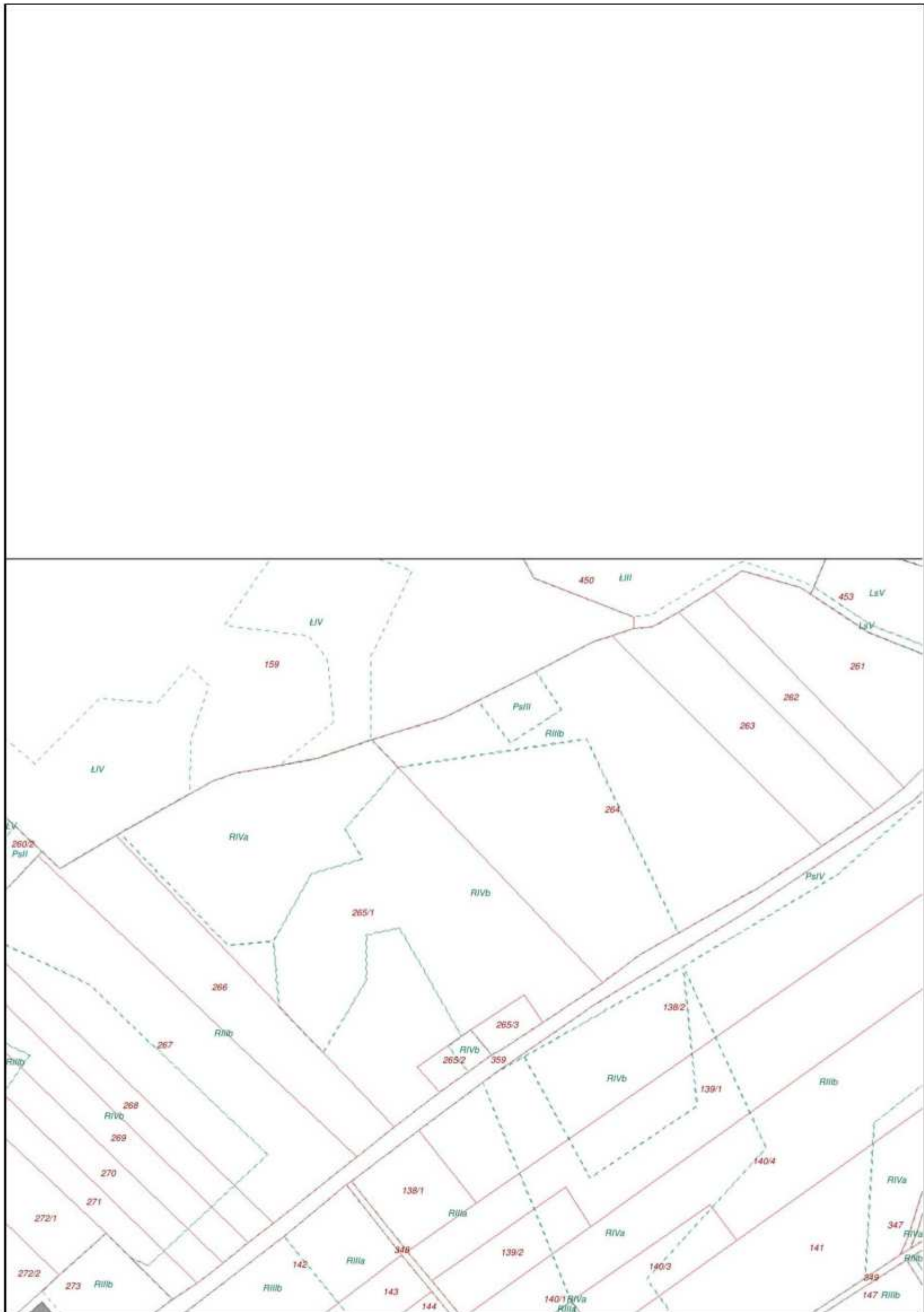


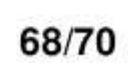






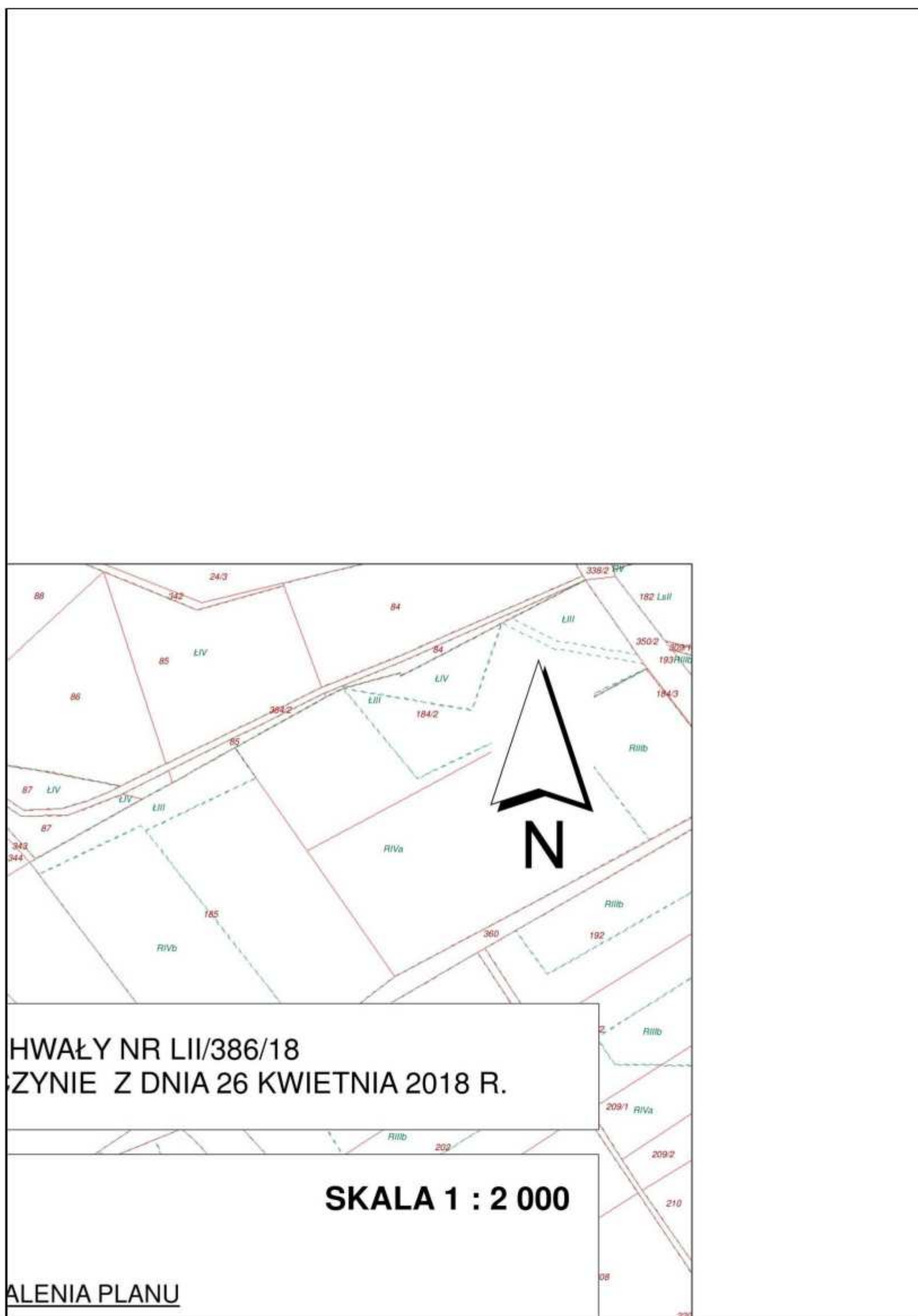












Załącznik nr 2  
do uchwały nr LII/386/18  
Rady Miejskiej w Byczynie  
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna**

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu, wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 22 grudnia 2017 r. do 24 stycznia 2018 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 9 lutego 2018 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna.
4. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.), w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik nr 3  
do uchwały nr LII/386/18  
Rady Miejskiej w Byczynie  
z dnia 26 kwietnia 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu  
obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w gminie Byczyna, które należą  
do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) budowa dróg;
- 2) budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 7 listopada 2019 r.

Poz. 3431

### UCHWAŁA NR XV/105/19 RADY MIEJSKIEJ W BYCZYNIE

z dnia 25 września 2019 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w Gminie Byczyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XI/64/19 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w Gminie Byczyna, z późniejszymi zmianami, Rada Miejska w Byczynie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Stwierdza się, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w Gminie Byczyna, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Byczyna” przyjętego uchwałą nr XXXIV/274/13 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 25 kwietnia 2013 r.

**§ 2.1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w Gminie Byczyna, przyjętego uchwałą nr LII/386/18 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w Gminie Byczyna, zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1, dotyczy zmiany przeznaczenia terenu **1Uo** – usługi oświaty na teren **21MN/U** – zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.** Na rysunku planu zmienia się przeznaczenie terenu **1Uo** na teren **21MN/U** oraz zmienia się linie zabudowy, dostosowując je do istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

**§ 4.** W treści uchwały planu, o którym mowa w § 2, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 6 skreśla się pkt 6;

2) § 8 pkt 2 lit. d) otrzymuje brzmienie:

„**UP** ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,”;

3) § 10 pkt 4) otrzymuje brzmienie:

„na terenie **21MN/U**, w granicach parku pałacowego w Polanowicach oraz muru kamiennego, ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy,”;

4) § 17 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„1% dla terenów: **UP, UKs, US, ZP, Z, ZC, ZL, R, RZ, WS, K, KD-L, KD-D, KDW, KDPJ, KDP.**”;

5) § 23 otrzymuje brzmienie:

„§ **23.1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **21MN/U**, ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 6;
- 2) usługi nieuciążliwe;
- 3) usługi publiczne.

3. Funkcje, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się łącznie lub samodzielnie w ramach jednej działki budowlanej.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi oświaty;
- 2) garaże i zabudowa gospodarcza, zgodnie z § 7 uchwały;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) place zabaw;
- 5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;
- 7) ciągi piesze, rowerowe i utwardzone place;
- 8) cieki i oczka wodne oraz urządzenia melioracji.

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy, nie większą niż 15 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 3;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) minimalny: 0,01,
  - b) maksymalny: 0,55;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci do 45o;
- 7) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu;
- 8) obowiązek kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.

6. Dla istniejących budynków popałacowych zlokalizowanych na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się ich adaptację i zmianę sposobu użytkowania na lokale mieszkalne w ilości powyżej dwóch, z jednoczesnym zakazem ich rozbudowy w celu zwiększenia powierzchni mieszkaniowej.



7. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej terenów z dróg publicznych bezpośrednio lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne albo dojazdy.”.

§ 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w Gminie Buczyna, przyjęty uchwałą nr LII/386/18 Rady Miejskiej w Buczynie z dnia 26 kwietnia 2018 r. zachowuje swoją moc z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

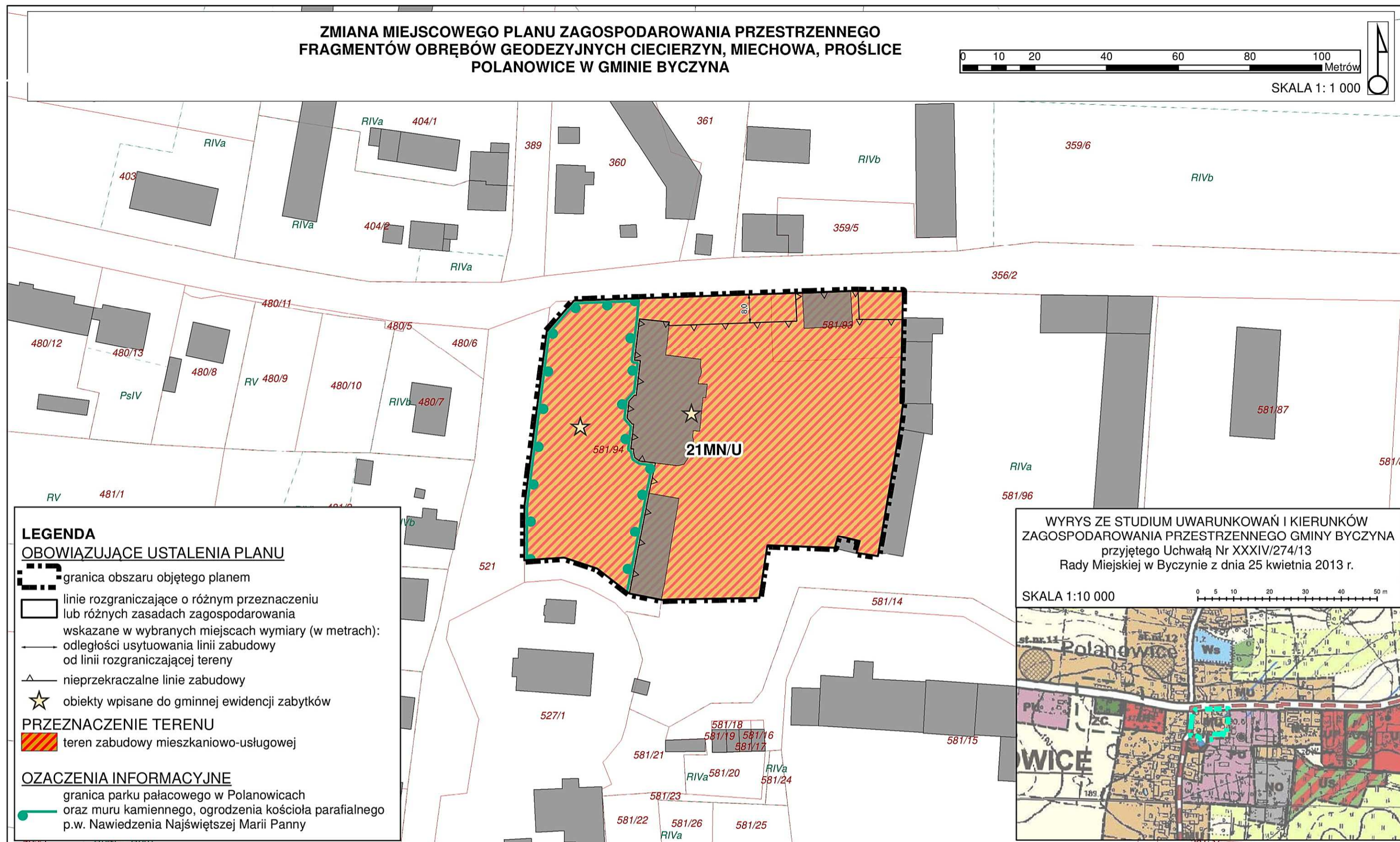
§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Buczyny.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Buczynie

*Urszula Bilińska*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XV/105/19  
Rady Miejskiej w Byczynie  
z dnia 25 września 2019 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XV/105/19  
Rady Miejskiej w Byczynie  
z dnia 25 września 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa,  
Proślice, Polanowice w Gminie Byczyna**

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu, wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 21 sierpnia 2019 r. do 10 września 2019 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 24 września 2019 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 ustawy, nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w Gminie Byczyna.
4. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) w związku z brakiem uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.



Załącznik nr 3  
do uchwały nr XV/105/19  
Rady Miejskiej w Byczynie  
z dnia 25 września 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,  
zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
fragmentów obrębów geodezyjnych Ciecierzyn, Miechowa, Proślice, Polanowice w Gminie Byczyna,  
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy: budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.