

**UCHWAŁA NR XXX/356/2017
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH**

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żywocice

(Dz.Urz.Woj.Opolskiego 2017.1926)

zmieniona

**UCHWAŁĄ Nr XX/254/2020
Rady Miejskiej w Krapkowicach**

z dnia 19 listopada 2020 r.

(Dz.Urz.Woj.Opolskiego 2020.3487)

(tekst ujednociony)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 446 z późn.zm.) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017 r. poz. 1073) oraz uchwały Nr XVIII/275/2013 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 13 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żywocice, Rada Miejska w Krapkowicach uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żywocice w granicach określonych na rysunku, planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krapkowice zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Krapkowicach Nr XXI/346/2013 z dnia 11 września 2013r.

§ 2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żywocice w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, zwany dalej planem.

§ 3. 1. Plan, składa się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej t.j. rysunku planu stanowiącego załączniki nr 1 i nr 2 będące integralną częścią uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 4. Przedmiotem ustaleń planu są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:

- 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, jako granica obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające podstawowe funkcje terenów;
- 5) obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%;
- 6) ujęcie wód podziemnych;
- 7) zasięgi terenów ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody podziemnej;
- 8) obszary ograniczonego użytkowania od cmentarza;
- 9) obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji gminnej;
- 10) stanowiska archeologiczne obszarowe;
- 11) główny zbiornik wód podziemnych nr 322 „Subniecka Kędzierzyńsko-Głubczycka”.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

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

- 1) przeznaczeniu podstawowym terenu (funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu (funkcji dopuszczalnej) – należy przez to rozumieć alternatywne przeznaczenie w stosunku do podstawowego lub przeznaczenie uzupełniające podstawową funkcję tego terenu;
- 3) zabudowie – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków funkcji podstawowej i dopuszczalnej;
- 4) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę posiadającą lokale mieszkalne o różnym stopniu użytkowania w tym najem krótkotrwały, długookresowy, zamieszkanie rodzinne;
- 5) usługach – należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, zdrowia, oświaty, kultury, łączności i telekomunikacji oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej wraz z obiektami i urządzeniami w tym obsługującej infrastruktury technicznej;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz innych obiektów budowlanych pełniących rolę budynków;

- 7) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty budowlane i urządzenia pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (gospodarcze, garażowe, rekreacyjne, infrastruktury technicznej);
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

Rozdział 2. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 7. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym lub różnym sposobie zagospodarowania oznaczono na rysunku planu następującymi symbolami:

- 1) **1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN; 6MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN; 11MN; 12MN; 13MN; 14MN; 15MN; 16MN; 17MN; 18MN; 19MN; 20MN; 21MN; 22MN; 23MN; 24MN; 25MN; 26MN; 27MN; 28MN; 29MN; 30MN; 31MN; 32MN; 33MN; ~~34MN~~¹; 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1M,U; 2M,U; 3M,U; 4M,U** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 3) **1MW; 2MW** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **1RM; 2RM; 3RM; 4RM; 5RM; 6RM; 7RM; 8RM; 9RM; 10RM; 12RM** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy zagrodowej;
- 5) **1R; 2R; 3R; 4R; 5R; 6R; 7R; 8R; 10R; 11R; 12R; 13R; 14R; 15R; 16R; 17R; 18R** - tereny o podstawowym przeznaczeniu rolniczym;
- 6) **1RU; 2RU**- tereny o podstawowym przeznaczeniu dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactkich;
- 7) **1U; 2U; 3U; 4U; 5U; 6U; 7U; 8U; 9U; 10U; 11U; 12U** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy usługowej;
- 8) **1US; 2US** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla usług sportu i rekreacji;
- 9) **1ZP** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla terenów zieleni urządzonej;
- 10) **1ZC; 2ZC** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla cmentarzy;
- 11) **1ZL** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla lasów;
- 12) **1ZD** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla ogrodów działkowych;
- 13) **1WS; 2WS; 3WS; 4WS** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) **1W** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla infrastruktury technicznej wodociągowej;
- 15) **GP** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej;
- 16) **KDG** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy głównej;
- 17) **KDZ** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 18) **KDL** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy lokalnej;
- 19) **KDD** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 20) **KDW, 1KDW** - tereny o podstawowym przeznaczeniu dla dróg wewnętrznych;
- 21) **Tdg** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla dróg transportu rolnego;

¹ Teren uchylony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu Sygn. akt II SA/Op 603/17 z dnia 27 lutego 2018 r.

22) **Kp** - teren o podstawowym przeznaczeniu dla ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego dojazdu.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W celu ochrony istniejących wartości urbanistycznych oraz prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu od strony przestrzeni publicznej w granicach obszaru objętego planem, zakazuje się budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 1,80m.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się ograniczenie uciążliwego oddziaływania produkcji, składów, usług i działalności rolniczej do granic terenu określonego tytułem prawnym do użytkowania;
- 2) zakazuje się składowania materiałów sypkich powodujących wtórne pylenie na terenie otwartym;
- 3) na terenach 1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN; 6MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN; 11MN; 12MN; 13MN; 14MN; 15MN; 16MN; 17MN; 18MN; 19MN; 20MN; 21MN; 22MN; 23MN; 24MN; 25MN; 26MN; 27MN; 28MN; 29MN; 30MN; 31MN; 32MN; 33MN; ~~34MN~~; 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN i 1MW; 2MW; 1US; 2US; 5U; 9U zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) na terenach 1U; 2U; 3U; 4U; 6U; 7U; 8U; 10U; 11U; 12U oraz 1RM; 2RM; 3RM; 4RM; 5RM; 6RM; 7RM; 8RM; 9RM; 10RM; 12RM i 1M,U; 2M,U; 3M,U; 4M,U zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) nakazuje się dopuszczalne poziomy hałasu zewnętrznego przyjęć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie t.j.:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów 1M,U; 2M,U; 3M,U; 4M,U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenu 1MW i 2MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) dla terenów RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) dla terenów 5U i 9U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) dla terenów 1US i 2US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 6) ~~nakazuje się na terenie 1ZD w przypadku zmiany funkcji na usługi sportu i rekreacji, dopuszczalny poziom hałasu zewnętrznego przyjęć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnie t.j. dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych²;~~
- 7) nakazuje się stosowanie do celów grzewczych, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej wysokosprawnych i niskoemisyjnych urządzeń;
- 8) docelowo nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej należy odprowadzać ścieki do zbiorników wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 9) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych z dróg i utwardzonych parkingów do sieci kanalizacji deszczowej lub sieci indywidualnych;
- 10) wody opadowe niezanieczyszczone dopuszcza się odprowadzać do gruntu (studzienki chłonne, zbiorniki kosztowe, stawy odparowujące);
- 11) nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami zakładając ich minimalizację i odzysk;

² Zapis uchylony Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.I.743.59.2017.KD Wojewody Opolskiego z dnia 28 lipca 2017 r.

- 12) nakazuje się stosowanie urządzeń techniczno-technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednią zabudowę;
- 13) nakazuje się ochronę wód cieków naturalnych i rowów melioracyjnych przed zanieczyszczeniem;
- 14) nakazuje się w przypadkach koniecznych wprowadzenie zabiegów przeciwozyjnych stabilizujących skarpy, szczególnie w strefie doliny rzeki Osobłogi.

§ 10. Zasady kształtowania krajobrazu. Nakazuje się dachy kształtować w kolorystyce nawiązującej do istniejących dachów sąsiednich.

§ 11. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Ochronie podlegają zabytki wpisane do ewidencji gminnej:

- a) kaplica przy domu ul. Kozielska 29,
- b) kaplica przy domu ul. Kozielska 56,
- c) cmentarz z ogrodzeniem ul. Kozielska,
- d) dom ul. Józefa 9,
- e) dom ul. Kozielska 28,
- f) dom ul. Kozielska 30,
- g) dom ul. Kozielska 33.

2. Ustala się następujące zasady ochrony zabytków określonych w pkt.1:

- 1) nakazuje się dla budynków w pkt.1 lit. a i b utrzymanie bryły oraz wystroju elewacji;
- 2) zakazuje się docieplenia budynków od zewnątrz;
- 3) nakazuje się utrzymać zasadniczy układu komunikacji wewnętrznej cmentarza (ścieżki, dojścia, układ zieleni);
- 4) nakazuje się utrzymanie historycznego, murowanego ogrodzenia cmentarza;
- 5) nakazuje się utrzymanie brył budynków mieszkalnych, ceglane elewacje wraz z ich kompozycją i dekoracją;
- 6) nakazuje się dla budynków w pkt.1 lit.d i g utrzymanie formy i materiału stolarki okiennej;
- 7) zakazuje się umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne) na eksponowanych elewacjach;
- 8) ~~zaleca się działania rewaloryzacyjne~~³.

3. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne:

- a) st. nr 2, osada pucharów lejowatych (neolit), punkt osadniczy osada przeworska (okres późnorzymski), ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego, pracownia hutnicza, stanowisko wpisane do rejestru zabytków woj. opolskiego pod nr A-898/90,
- b) st. nr 3, ślad osadnictwa wczesnośredniowiecznego (XIII-XVw.) i z epoki kamienia, osada przeworska i wczesnośredniowieczna, stanowisko wpisane do rejestru zabytków woj. opolskiego pod nr A-642/84,
- c) st. nr 4, osada średniowieczna (XIV-XVIw.),
- d) st. nr 5, osada średniowieczna (XIII-XVw.),
- e) st. nr 13, ślad osadnictwa (neolit i wczesne średniowiecze), punkt osadniczy (kultura przeworska), osada średniowieczna z XIIIw.,
- f) st. nr 14, osada (XIII-XIVw.).

³ Zapis uchylony Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.1.743.59.2017.KD Wojewody Opolskiego z dnia 28 lipca 2017 r.

4. Ustala się następujące zasady ochrony stanowisk archeologicznych:

- 1) dopuszcza się ograniczoną działalność inwestycyjną wg warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) nakazuje się ustanowienie nadzoru archeologicznego przy wykonywaniu wszelkich prac ziemnych w obrębie w/w stanowisk archeologicznych wg warunków wynikających z przepisów odrębnych.

5. Zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, określają przepisy odrębne.

§ 12. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN; 2MN; 3MN; 4MN; 5MN; 6MN; 7MN; 8MN; 9MN; 10MN; 11MN; 12MN; 13MN; 14MN; 15MN; 16MN; 17MN; 18MN; 19MN; 20MN; 21MN; 22MN; 23MN; 24MN; 25MN; 26MN; 27MN; 28MN; 29MN; 30MN; 31MN; 32MN; 33MN; ~~34MN~~; 35MN; 36MN; 37MN; 38MN; 39MN; 40MN; 41MN; 42MN; 43MN, 44MN** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy i budowy nowych obiektów i budynków nakazuje się przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDG, 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDL i KDD oraz 5m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDW;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 0,6;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy w granicach działki;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;
- 6) nakazuje się utrzymać istniejące obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji gminnej z dopuszczeniem ich rozbudowy i przebudowy wg warunków wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się zabudowę realizować w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy;
- 8) nakazuje się na terenach 33MN; ~~34MN~~ układ dachu głównego budynków zorientować szczytowo do drogi KDW, na terenach pozostałych zgodnie z układem dachu budynków sąsiednich (od strony wjazdu na działkę);
- 9) nakazuje się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego w układzie szczytowym nie więcej niż 12,5m, w układzie kalenicowym - nie więcej niż szerokość działki pomniejszona o 6m;
- 10) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej nadbudowie zasadnicze dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci w granicach 35°÷45° w kolorach - czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 10a) dopuszcza się w części przybudowanej do budynku podstawowego dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 0-15°;
- 11) nakazuje się pokrycie dachów dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia;
- 12) nakazuje się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych do 9m;
- 13) dopuszcza się na istniejącej zabudowie mieszkalnej utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości budynku;
- 14) dopuszcza się budynki garażowe i wiaty oraz budynki gospodarcze i rekreacyjne, jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku mieszkalnego;

- 15) nakazuje się wysokość zabudowy garażowej, gospodarczej i rekreacyjnej maksymalnie 6m do kalenicy dachu dwu i wielospadowego;
- 16) dopuszcza się płaski kształt dachu dla garaży i wiat garażowych o nachyleniu do 10° i wysokości maksymalnej 4m;
- 16a) dla pozostałej zabudowy oraz budowli maksymalna wysokość do 6 m;
- 17) nakazuje się w zagospodarowaniu działki budowlanej zapewnić min. 2 miejsca do parkowania na samochody osobowe;
- 18) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 19) nakazuje się tereny przeznaczyć do uzbrojenia w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną oraz gazową;
- 20) dopuszcza się na terenach 13MN; 14MN; 15MN; 19MN; 25MN; 27MN; 30MN; 31MN; 32MN; 33MN; 36MN, 37MN; 38MN; 39MN; 40MN; 41MN; 42MN wydzielenie działek pod komunikację wewnętrzną o parametrach minimum 6m szerokości;
- 21) zakazuje się na terenach w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% budowy nowych obiektów budowlanych.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1M,U; 2M,U; 3M,U; 4M,U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy i budowy nowych obiektów i budynków nakazuje się przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDG i 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDL i KDD;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,15, maksymalny 0,8;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 20% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy w granicach działki;
- 6) nakazuje się układ dachu budynku głównego na terenie 2M,U i 3M,U zorientować kalenicowo do drogi KDG, na terenach pozostałych zgodnie z budynkami sąsiednimi (od strony wjazdu na działkę);
- 7) nakazuje się zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach 35°÷45°, pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia w kolorach - czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 7a) dopuszcza się w części przybudowanej do budynku podstawowego dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 0-15°;
- 8) dopuszcza się płaski kształt dachu budynków funkcji usługowych i garaży o nachyleniu do 10°;
- 9) nakazuje się max. wysokość budynków:
 - a) do 9m o dachach stromych,
 - b) do 6m o dachach płaskich;
- 10) dopuszcza się utrzymanie istniejącego kształtu dachów i wysokości budynków;
- 11) dopuszcza się budynki garażowe i wiaty oraz budynki gospodarcze realizować jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku głównego;
- 12) dopuszcza się płaski kształt dachu wiat garażowych o nachyleniu do 10° i wysokości maksymalnej 4m;
- 12a) dla pozostałej zabudowy oraz budowli maksymalna wysokość do 6 m;

- 13) nakazuje się budynki przebudowywane, rozbudowywane i nowe realizować w jednolitym wystroju architektonicznym, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 14) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 15) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 16) zakazuje się składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych substancji ropopochodnych, mogących powodować zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych; nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednie tereny;
- 17) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić min. ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług, 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW; 2MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,15, maksymalny 0,8;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 40% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy w granicach działki;
- 6) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 7) nakazuje się maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych do 12m,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych o dachach stromych do 6m;
 - c) budynków gospodarczych i garażowych o dachach płaskich do 4m;
 - d) pozostałej zabudowy i budowli do 6 m;
- 8) nakazuje się na terenie 2MW utrzymanie istniejącego układu dachu i kąta nachylenia połaci budynku mieszkalnego (od strony drogi KDL);
- 9) nakazuje się na terenie 2MW dla nowej zabudowy mieszkalnej, budynków gospodarczych i garażowych dachy dwu lub wielospadowe, nawiązujące do dachu istniejącego budynku mieszkalnego o nachyleniu połaci w granicach 35°÷45°, pokrycie: dachówka lub materiały naśladujące te pokrycia w kolorach jak budynek mieszkalny;
- 10) nakazuje się na terenie 1MW dla zabudowy mieszkalnej, budynków gospodarczych i garażowych dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°;
- 11) dopuszcza się utrzymanie kształtu dachów i wysokości budynków istniejących;
- 12) nakazuje się budynki garażowe i gospodarcze realizować jako wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku głównego;
- 13) zakazuje się budynki gospodarcze i garażowe lokalizować od frontu działki (od strony dróg publicznych);
- 14) dopuszcza się płaski kształt dachu wiat garażowych o nachyleniu do 10° i wysokości max. 4m;
- 15) nakazuje się budynki przebudowywane, rozbudowywane i nowe realizować w jednolitym wystroju architektonicznym, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 16) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;

17) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić minimalną ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika 1 miejsce do parkowania na 2 lokale mieszkalne;

18) dopuszcza się na terenie 1MW wydzielenie działek pod komunikację wewnętrzną o szerokości minimum 6 m.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RM; 2RM; 3RM; 4RM; 5RM; 6RM; 7RM; 8RM; 9RM; 10RM; 12RM** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się nieprzekraczalnie linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy i budowy nowych obiektów i budynków nakazuje się przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDD i KDL, 5m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDW;

2) nakazuje się wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 0,6, a dla działek poniżej 10a minimalny 0,1, maksymalny 1,0;

3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 60% powierzchni działki, a dla działek poniżej 10a min. 20%;

4) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy nie przekraczającą 10m;

5) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej nadbudowie zasadniczy dach dwuspadowy o nachyleniu połaci w granicach $35^{\circ} \div 45^{\circ}$, kryty - dachówką, łupkiem lub materiałami naśladowującymi te pokrycia w kolorach - czerwony, grafitowy lub czarny;

5a) dopuszcza się w części przybudowanej do budynku podstawowego dach płaski lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 0-15°;

6) nakazuje się dla nowej zabudowy układ dachu budynku głównego zorientować zgodnie z budynkami sąsiednimi (od strony wjazdu na działkę);

7) dopuszcza się płaski kształt dachu wiat związanych z obsługą rolnictwa o nachyleniu do 10° i wysokości maksymalnej 7m;

8) dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachów i wysokości budynków;

9) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy w granicach działki;

10) dopuszcza się realizować zabudowę w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy;

11) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, obiekty budowlane mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;

12) nakazuje się wystrój architektoniczny budynku gospodarczego i garażu dostosować do budynku mieszkalnego;

13) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;

14) zakazuje się na terenach w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% budowy nowych obiektów budowlanych;

15) nakazuje się zapewnienie min. 2 miejsc postojowych na terenie działki budowlanej, w tym jedno miejsce garażowe;

16) dopuszcza się na terenach 2RM i 8RM wydzielenie działek pod komunikację wewnętrzną o szerokości minimum 6 m.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R; 2R; 3R; 4R; 5R; 6R; 7R; 8R; 10R; 11R; 12R; 13R; 14R; 15R; 16R; 17R; 18R** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy na terenach: 2R; 3R; 4R; 6R; 10R; 12R; 13R; 17R; 18R;
- 2) dopuszcza się zabudowę rolniczą na terenach: 1R; 5R; 7R; 8R; 11R; 14R; 15R; 16R z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) dopuszcza się zabudowę rolniczą w formie budynków niskich, o nachyleniu połaci do 45° i wysokości maksymalnej 6m; pokrycie - dachówka lub materiały naśladujące to pokrycie w kolorach-czerwony;
- 4) dopuszcza się płaski kształt dachu wiat związanych z obsługą rolnictwa o nachyleniu do 10° i wysokości maksymalnej 7m;
- 5) zakazuje się na terenach w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% budowy nowych obiektów budowlanych;
- 6) nakazuje się utrzymanie istniejących dróg transportu rolnego, istniejących cieków wodnych, istniejących terenów zieleni w formie remiz śródpolnych i pasów wiatrochronnych;
- 7) dopuszcza się przeznaczenie istniejących nieużytków do rekultywacji w kierunku leśnym;
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejących dróg transportu rolnego oraz budowę nowych dróg;
- 9) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowych pasów wiatrochronnych.

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1RU; 2RU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy i budowy nowych obiektów i budynków na terenie 1RU nakazuje się przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren z drogą krajową a na terenie 2RU 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDL i KDD;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 0,6;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną:
 - a) min. 25% powierzchni działki terenu 1RU,
 - b) min. 60% powierzchni działki terenu 2RU;
- 4) dopuszcza się jako uzupełniające usługi związane ze sprzedażą produktów wykorzystywanych w rolnictwie, rolnych i związanych z obsługą rolnictwa;
- 5) nakazuje się maksymalną wysokość zabudowy nie przekraczającą:
 - a) 12 m na terenie 1RU,
 - b) 10 m na terenie 2RU;
- 6) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej nadbudowie zasadniczy dach dwuspadowy o nachyleniu połaci w granicach 15°÷45°, w kolorach-czerwony, grafitowy lub czarny;
- 7) nakazuje się dla nowej zabudowy układ dachu budynku głównego zorientować zgodnie z budynkami sąsiednimi (od strony wjazdu na działkę);
- 8) dopuszcza się płaski kształt dachu wiat związanych z obsługą rolnictwa o nachyleniu do 10° i wysokości maksymalnej 6m;
- 9) dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości budynku;
- 10) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy w granicach działki;

- 11) nakazuje się nowe obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych lokalizować w odległości minimalnej 5,0m od granicy działki sąsiedniej, nie mniej jednak niż 15,0m od istniejących budynków mieszkalnych;
- 12) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, obiekty budowlane mogą podlegać zmianie sposobu użytkowania, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 13) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 14) dopuszcza się wydzielenie działek pod komunikację wewnętrzną o szerokości minimum 8 m;
- 15) nakazuje się zapewnienie ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika min.0,3 miejsca postojowego na 1 zatrudnionego, dla usług min 1miejsce do parkowania na 30m² powierzchni usług.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U; 2U; 3U; 4U; 6U; 7U; 8U; 10U; 12U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy i budowy nowych obiektów i budynków na terenie 6U, 7U i 8U nakazuje się przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDG, 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDL i 5m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDD i KDW;
- 2) nakazuje się dla terenów 3U; 6U i 7U przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,3, maksymalny 1,2; na terenach pozostałych od 0,15 do 0,6;
- 3) nakazuje się na terenie ~~3U~~; 6U i 7U przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 15% powierzchni działki, **na terenie 3U min. 10% powierzchni działki**, dla pozostałych terenów min. 35% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- 5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy w granicach działki;
- 6) ~~nakazuje~~ dopuszcza się na terenie 3U utrzymanie usług związanych z ochroną przeciwpożarową;**
- 7) dopuszcza się zabudowę (funkcję) mieszkaniową związaną z lokalami dla właścicieli;
- 8) nakazuje się przy dachach stromych układ dachu budynku głównego na terenach 6U i 12U zorientować kalenicowo do drogi wojewódzkiej KDG, na terenie 3U ~~zgodnie z dachem budynku istniejącego dowolnie~~, a na terenach pozostałych zgodnie z budynkami sąsiednimi (od strony wjazdu na działkę);
- 9) nakazuje się na terenach 1U; 2U; ~~3U~~; 4U; 7U; 8U; 10U; 12U zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach 25°÷45°, pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia w kolorach - czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 9a) nakazuje się na terenie 3U zasadniczy dach płaski lub dwuspadowy, o nachyleniu połaci w granicach 0°÷45°, pokrycie dla dachu płaskiego dowolne, dla dachu wysokiego dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia w kolorach - czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;**
- 10) nakazuje się na terenie 6U zasadniczy dach dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci w granicach 35°÷45°; pokrycie dachówką, łupkiem lub materiałami naśladującymi te pokrycia w kolorach-czerwony, brązowy, grafitowy lub czarny;
- 11) dopuszcza się przy przebudowie i rozbudowie utrzymanie istniejącego kształtu dachu i wysokości zabudowy;
- 12) dopuszcza się budynki garażowe i wiaty oraz budynki gospodarcze realizować jako dobudowane do budynku podstawowego lub wolnostojące o architekturze i wystroju nawiązującym do budynku głównego;
- 13) dopuszcza się płaski kształt dachu budynków garaży o nachyleniu do 10°;
- 14) dopuszcza się płaski kształt dachu wiat garażowych o nachyleniu do 5° i wysokości max. 3,5m;

- 15) nakazuje się budynki przebudowywane, rozbudowywane i nowe realizować w jednolitym wystroju architektonicznym, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 16) nakazuje się max. wysokość budynków:
- a) budynków usługowych i mieszkalnych do 9m o dachach stromych,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych o dachach stromych do 6m, **a na terenie 3U do 8 m;**
 - c) budynków garażowych o dachach płaskich do 4m, **a na terenie 3U do 8 m;**
- 16a) dla pozostałej zabudowy i budowli maksymalna wysokość do 6m, **a na terenie 3U do 8 m;**
- 17) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej terenu;
- 18) zakazuje się składowania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych substancji i materiałów powodujących wtórne pylenie, substancji ropopochodnych, mogących powodować zanieczyszczenia gruntu i wód gruntowych; nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych minimalizujących oddziaływanie na środowisko i sąsiednie tereny;
- 19) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 20) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić min. ilość miejsc do parkowania na samochody osobowe wg wskaźnika 1 miejsce na 20m² powierzchni użytkowej usług (**a na terenie 3U - 1 miejsce na 100m² powierzchni użytkowej**), 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
- 21) na terenie 3U dopuszcza się realizować zabudowę w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5U; 9U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku wyburzenia istniejącej zabudowy gospodarczej i budowy nowych obiektów i budynków na terenie 9U nakazuje się przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej teren z drogą KDD;
- 2) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 1,0;
- 3) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 20% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie funkcji dopuszczalnej związanej z usługami kultury i administracji oraz zdrowia a także z ochroną przeciwpożarową;
- 6) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 7) nakazuje się powierzchnię terenu niewykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia, z wyłączeniem terenu pod niezbędną komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną;
- 8) nakazuje się dla nowej zabudowy oraz istniejącej poddawanej przebudowie lub rozbudowie lub nadbudowie zasadnicze dachy płaskie do 10°;
- 9) dopuszcza się zachować istniejącą wysokość budynku, kształt dachu oraz formę architektoniczną;
- 10) nakazuje się max. wysokość budynków do 12m o dachach płaskich do 10°;
- 10a) dla pozostałej zabudowy i budowli maksymalna wysokość do 8m;
- 11) nakazuje się budynki przebudowywane, rozbudowywane i nowe realizować w jednolitym wystroju architektonicznym, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
- 12) nakazuje się w zagospodarowaniu działki zapewnić minimum 2 miejsca do parkowania na samochody osobowe na każdym terenie i min 1 miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

w bezpośredniej bliskości wejścia głównego, w przypadku realizacji usług dopuszczalnych wg wskaźnika 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej usług;

13) na terenie 5U dopuszcza się realizować zabudowę w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5m od granicy.

9. Dla terenu **11U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakazuje się utrzymać istniejący kościół z ograniczeniem jego przebudowy i rozbudowy do niezbędnych potrzeb bezpieczeństwa;
- 3) zakazuje się sytuowania nowych dominant architektonicznych oraz podejmowania działań wpływających na zmianę sylwety kościoła;
- 4) nakazuje się zachowanie zewnętrznego wystroju architektonicznego kościoła w formie z okresu jego budowy;
- 5) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków plebani oraz kaplicy;
- 6) nakazuje się utrzymanie kąta nachylenia połaci oraz formy dwuspadowej dachu istniejących budynków;
- 7) dopuszcza się max. wysokość budynków plebani i kaplicy oraz pozostałych obiektów budowlanych i budowli nie przekraczającą 10m do kalenicy dachu głównego lub najwyższego punktu;
- 8) nakazuje się powierzchnię działki nie wykorzystaną pod zabudowę i inne urządzenia terenu, z wyłączeniem terenu pod komunikację wewnętrzną, zagospodarować zielenią urządzoną typu parkowego z dopuszczeniem obiektów małej architektury;
- 9) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,2, maksymalny 1,1;
- 10) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną min. 30% powierzchni działki;
- 11) dopuszcza się realizację obiektów i sieci infrastruktury technicznych, w tym systemu oświetlenia ekspozycyjnego kościoła;
- 12) dopuszcza się wprowadzenie obiektów i konstrukcji tymczasowych związanych z organizowaniem imprez sakralno-kulturalnych;
- 13) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc postojowych;
- 14) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących.

10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US; 2US** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się na terenie 1US utrzymanie, wyburzenie i przebudowę istniejącej zabudowy oraz obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) dopuszcza się na terenie 1US realizację urządzeń czasowych, związanych z organizacją imprez masowych;
- 3) zakazuje się na terenie 1US i 2US realizacji nowych obiektów budowlanych kubaturowych trwale związanych z gruntem, za wyjątkiem obiektów przenośnych, kontenerowych związanych z funkcją terenu (szatnie, trybuny);
- 4) nakazuje się przyjąć powierzchnię biologicznie czynną minimum 30% powierzchni działki;
- 5) nakazuje się utrzymanie kształtu dachów budynków istniejących;

- 6) dopuszcza się na terenie 1US zabudowę związaną z funkcją terenu realizować w formie niskiej, pawilonowej lub kontenerowej zabudowy przenośnej o maksymalnej wysokości do 4,5 m, dachu płaskim o nachyleniu do 10°;
- 7) nakazuje się w zagospodarowaniu terenu 1US zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania na samochody osobowe, w tym minimum 1 miejsce do parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 8) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne;
- 2) dopuszcza się wydzielenie ciągów rowerowych i pieszych;
- 3) utrzymuje się istniejącą zieleń niską i wysoką;
- 4) dopuszcza się realizację, likwidację i modernizację zabezpieczeń przeciwpowodziowych, w tym obwałowań przeciwpowodziowych;
- 5) zakazuje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodziowymi O1% i O10% zmian ukształtowania terenu oraz innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;
- 6) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych kubaturowych.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZC; 2ZC** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejących cmentarzy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) utrzymuje się zieleń cmentarną, dopuszcza się wycinki sanitarne oraz wycinki odtwarzające historyczne założenia cmentarza;
- 4) dopuszcza się dodatkowe nasadzenia zieleni wysokiej, średniowysokiej oraz niskiej, ~~zaleca się zieleń zimozieloną⁴~~;
- 5) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 6) ~~dopuszcza się na terenie 1ZC powierzchnię pól grzebanych nieprzekraczającą 70% powierzchni działki⁵~~;
- 7) ~~zakazuje się na terenie 2ZC pochówków⁶~~;
- 8) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy;
- 9) nakazuje się utrzymanie murowanego ogrodzenia;
- 10) utrzymuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
- 11) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się gospodarkę leśną prowadzić w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów gospodarki leśnej;
- 3) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

⁴ Zapis uchylony Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.I.743.59.2017.KD Wojewody Opolskiego z dnia 28 lipca 2017 r.

⁵ Zapis uchylony Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.I.743.59.2017.KD Wojewody Opolskiego z dnia 28 lipca 2017 r.

⁶ Zapis uchylony Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.I.743.59.2017.KD Wojewody Opolskiego z dnia 28 lipca 2017 r.

14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się likwidację kompleksu ogrodowego wraz z zabudową;
- 3) nakazuje się w przypadku likwidacji ogrodów działkowych zmienić sposób użytkowania terenu na teren sportu i rekreacji;
- 4) ~~dopuszcza się funkcjonowanie ogrodów działkowych do czasu realizacji boisk⁷;~~
- 5) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,05, maksymalny 0,4; a powierzchnię biologicznie czynną min. 60% powierzchni działki;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę sposobu użytkowania i wyburzenie istniejącej zabudowy;
- 7) dopuszcza się realizacji nowych obiektów kubaturowych do 50m³;
- 8) dopuszcza się zabudowę związaną z funkcją terenu realizować w formie niskiej zabudowy o max. wysokości obiektów do 5m;
- 9) nakazuje się dachy płaskie o nachyleniu do 10° lub jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci 25°÷45°;
- 10) ~~dla terenu sportu i rekreacji dopuszcza się urządzenie stałych i czasowych placów dla dzieci i innych urządzeń rekreacyjnych, w tym związanych z organizacją imprez masowych oraz realizację dodatkowych urządzeń i obiektów (szatnie, trybuny) związanych z funkcją terenu⁸;~~
- 11) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 12) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód powierzchniowych, wód gruntowych i gruntu;
- 13) nakazuje się w zagospodarowaniu terenu zapewnić minimum 5 miejsc do parkowania na samochody osobowe;
- 14) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych o parametrach minimum 8m w liniach rozgraniczających i szerokości jezdni minimum 5,0m, spełniających warunki dróg pożarowych.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1WS; 2WS; 3WS; 4WS** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się istniejącą zieleń niską i wysoką;
- 2) dopuszcza się wycinki drzew i krzewów ze względów ochrony przed powodzią;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń hydrotechnicznych rzeki Osobłogi, w tym ochrony przeciwpowodziowej.

16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, utrzymanie i likwidację istniejących obiektów i urządzeń;
- 2) nakazuje się wysokość budynków i obiektów budowlanych nie przekraczającą 4,0m;
- 3) nakazuje się dachy płaskie o nachyleniu do 10° lub jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45°;
- 4) nakazuje się przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,1, maksymalny 2,0 a powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 5% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się wprowadzanie obiektów i urządzeń towarzyszących;

⁷ Zapis uchylony Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.I.743.59.2017.KD Wojewody Opolskiego z dnia 28 lipca 2017 r.

⁸ Zapis uchylony Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.I.743.59.2017.KD Wojewody Opolskiego z dnia 28 lipca 2017 r.

- 6) zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 7) nakazuje się zagospodarować teren zielenią;
- 8) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, skrzyżowania, ronda, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleń urządzona;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
- 5) wysokość obiektów budowlanych nie przekraczająca 5,0 m.

§ 14. Ustalenia dot. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na terenie objętym miejscowym planem znajduje się projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Osobłogi” (w granicach określonych na rysunku planu) dla którego ustala się obowiązek odpowiedniej – do stanu faktycznego i prawnego – ochrony, przestrzegając obowiązujących zakazów, nakazów i ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) obszar położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami- jednolitych części wód powierzchniowych - Osobłoga od Prudnika do Odry o kodzie PLRW600019117699 i Odra od Kanału Gliwickiego do Osobłogi o kodzie PLRW60001911759, zakres ochrony powinien uwzględniać nakazy i zakazy określone w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie objętym miejscowym planem znajduje się ujęcie wody podziemnej w „Żywocicach – Pietni”, dla którego ustanowiono zasięg terenu ochrony bezpośredniej dla studni nr 1 i nr 2 zlokalizowany na działce nr 823/2 obręb Żywocice i zasięg strefy ochrony pośredniej (w granicach określonych na rysunku planu) wymagające i podlegające ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu i z przepisów odrębnych;
- 4) na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wody nakazuje się:
 - a) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
 - b) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,
 - c) teren ogrodzić i oznakować tablicą z informacją o ujęciu wody podziemnej i zakazie wstępu osobom nieupoważnionym;
- 5) na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody zakazuje się:
 - a) lokalizowania nowych ujęć wody, za wyjątkiem ujęć służących zbiorowemu zaopatrzeniu ludności w wodę przeznaczoną do spożycia,
 - b) wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz popłuczyn ze stacji uzdatniania wody, z wyjątkiem oczyszczonych wód opadowych i roztopowych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia,
 - c) rolniczego wykorzystania ścieków,
 - d) wykonywania odwodnień budowlanych lub górniczych (metodą otworową za pomocą studni wierconych),

- e) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - f) lokalizowania nowych ferm chowu lub hodowli zwierząt, które mogą powodować pogorszenie jakości wód podziemnych, wskazanych w raporcie, wykonanym w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu,
 - h) lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych,
 - i) lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
 - j) wydobywania kopalin;
- 6) nakazuje się na terenie ochrony pośredniej ograniczyć stosowanie środków ochrony roślin do tych, które dopuszczone są do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- 7) obszar objęty miejscowym planem znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 332 „Subniecka Kędzierzyńsko- Głubczycka” wymagającego szczególnej ochrony zasobów wodnych i podlega ochronie w zakresie wynikającym z ustaleń niniejszego planu;
- 8) w granicach objętych planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% od rzeki Odry i Osobłogi (w granicach określonych na rysunku planu), na których zakazuje się wykonywanie robót i czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, w szczególności zakazuje się wznoszenia nowych obiektów budowlanych;
- 9) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10% ustala się obowiązek odpowiedniej do stanu faktycznego i prawnego ochrony, przestrzegając zakazów, nakazów, ograniczeń i dopuszczeń wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach obszaru zagrożenia powodziowego Q0,2% (w granicach określonych na rysunku planu), na którym nie ustala się zakazów, nakazów oraz dopuszczeń dla tych terenów, jednocześnie nie zaleca się lokalizowania inwestycji na tych terenach⁹.

§ 15. Ustalenia dot. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się minimalną szerokość frontu działki na 20m;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości na 500m²;
- 3) nakazuje się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ze zjazdem, z dopuszczalną tolerancją ±15°;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w pkt. 1, 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjne, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej nieruchomości.

§ 16. Ustalenia dot. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) dla terenów 4R, 5R, 6R, 7R, 1U, 3MN, 4MN w odległości do 50m od cmentarza zakazuje się lokalizacji budynków zawierających funkcję mieszkalną (za wyjątkiem istniejących), produkcji artykułów żywnościowych, żywienia zbiorowego oraz przechowywania artykułów żywnościowych, uprawy roślin i owoców przeznaczonych do bezpośredniego spożycia;
- 2) dla terenów 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 1RM, 1U, 3MN, 4MN, 5MN w odległości do 150m od cmentarza zakazuje się lokalizacji studni i źródeł służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

⁹ Zapis uchylony Rozstrzygnięciem Nadzorczym Nr IN.I.743.59.2017.KD Wojewody Opolskiego z dnia 28 lipca 2017 r.

§ 17. Ustalenia dot. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie podstawowego układu dróg (ulic) publicznych obsługujących tereny objęte planem w oparciu o istniejącą, planowaną do modernizacji do pełnych parametrów klasy GP drogę krajową i projektowane obejście wsi Żywocice w ciągu drogi wojewódzkiej nr 416 relacji Głogówek - Krapkowice, stanowiące jednocześnie zewnętrzny układ komunikacyjny;
- 2) nakazuje się obsługę terenów objętych planem istniejącymi i projektowanymi drogami:
 - a) publicznymi klasy głównej KDG, zbiorczej KDZ, lokalnej KDL i dojazdowej KDD,
 - b) wewnętrznymi KDW,
 - c) transportu rolnego Tdg,
 - d) ciągami pieszymi (z dopuszczeniem ograniczonego dojazdu) oznaczonych symbolem Kp;
- 3) nakazuje się szerokości dróg publicznych przyjąć w parametrach określonych na rysunku planu, parametry nieoznaczone na rysunku planu przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi, pozostałe drogi powinny posiadać parametry zgodne z właściwymi warunkami technicznymi;
- 4) ciągi piesze nakazuje się wykonać jako utwardzone o parametrach określonych na rysunku planu;
- 5) ustala się obsługę terenów objętych planem z drogi krajowej i wojewódzkiej wg przepisów odrębnych;
- 6) nakazuje się w przypadku, gdy działka posiada włączenie do drogi wojewódzkiej, a dokonywany jest podział terenu sąsiedniego (przyległego do drogi wojewódzkiej) wszystkie nowo powstałe działki włączyć do drogi wojewódzkiej poprzez drogę zbiorczą wg warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się możliwość przebudowy drogi krajowej i wojewódzkiej, w celu poprawy parametrów technicznych, budowy ciągów pieszo-rowerowych i innych elementów poprawiających jakość infrastruktury technicznej;
- 8) nakazuje się sieci infrastruktury technicznej niezwiązane z potrzebami zarządzania drogą wojewódzką nr 416 lub potrzebami ruchu drogowego wykonywać poza pasem drogowym dróg istniejących lub docelowych; w uzasadnionych przypadkach będzie możliwa lokalizacja tych sieci w pasie drogowym wg warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 9) dopuszcza się wprowadzanie urządzeń lub rozwiązań budowlanych minimalizujących negatywne oddziaływanie istniejących i planowanych dróg wojewódzkich i drogi krajowej;
- 10) dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg publicznych prowadzić sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) dopuszcza się w drogach wewnętrznych prowadzenie sieci infrastruktury technicznej między jej liniami rozgraniczającymi;
- 12) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku braku możliwości zlokalizowania sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg wg warunków określonych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę oraz likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego;
- 3) nakazuje się odprowadzenie wód deszczowych z placów i parkingów – do gruntu po ich uprzednim podczyszczeniu, docelowo do kanalizacji deszczowej;

- 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z dachów do gruntu – poprzez ich rozsączenie;
- 5) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakazuje się nowe stacje transformatorowe wykonywać jako obiekty naziemne, wolnostojące;
- 7) dopuszcza się na terenach MN, MW, U,M, U, US, RM, RU, R lokalizację stacji transformatorowych ŚN/NN przy zachowaniu właściwych warunków technicznych i wymogów prawa energetycznego;
- 8) dopuszcza się inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, których lokalizacja odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 18. Ustalenia dot. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie występują tereny wymagające określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania.

§ 19. Ustala się dla wszystkich terenów w granicach planu stawkę w wysokości 30% stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic.

§ 21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia oraz podlega publikacji na tablicach ogłoszeń i Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy w Krapkowicach.