

GMINA LASOWICE WIELKIE



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lasowice Wielkie

PROJEKT PLANU DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Lasowice Wielkie, KATOWICE, czerwiec 2019 r.



**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA, STUDIÓW,
USŁUG I REALIZACJI SPÓŁKA Z O.O.**

40-036 KATOWICE, ul. Wita Stwosza 6/lok.7, tel./fax. (0 32) 206 52 69
KRS 0000121817 NIP 634-012-90-90

Sąd Rejonowy dla Katowic,

Wydział VIII Gospodarczo - Rejestrowy

Kapitał spółki: 50.310,00 zł

Konto bankowe: ING B.Śl. VII O/K-ce 51 1050 1214 1000 0007 0000 9293

e-mail:terplan@terplan.com.pl

www.terplan.com.pl

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Lasowice Wielkie
Umowa nr: GK.271.15.2016 z dnia 19.10.2016r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. arch. Ryszard Wszyński – kierownik zespołu

mgr inż. Maciej Wszyński – główny projektant

mgr Kamil Rysz – zastępca głównego projektanta

mgr Kinga Mazurek – st. as. Projektanta

tech. Ewa Majer – st. as. projektanta

tech. Teresa Malcharek – st. as. projektanta

tech. Ewa Oszek – st. as. Projektanta

Lasowice Wielkie, Katowice, czerwiec 2019 r.

UCHWAŁA
Nr
RADY GMINY LASOWICE WIELKIE
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Lasowice Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz.506), oraz art. 3 ust. 1, 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 XLI–243/06 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lasowice Wielkie, Rada Gminy Lasowice Wielkie, na wniosek Wójta Gminy Lasowice Wielkie uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lasowice Wielkie nie narusza ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie przyjętej uchwałą Nr XXXIII–232/09 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 11 grudnia 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lasowice Wielkie.
3. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Lasowice Wielkie zwany dalej „planem”, składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu, wykonany w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lasowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lasowice Wielkie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
4. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 937 ha w granicach określonych na rysunku planu.
5. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:
 - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 2

1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
 - 5) krzyże objęte ochroną w planie;
 - 6) kapliczka objęta ochroną w planie;
 - 7) granice stref 50m, 150m, 500m od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania;
 - 8) symbole identyfikujące przeznaczenia terenu:
 - a) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) **MNU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) **RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - d) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - e) **UO** – teren zabudowy usług oświaty,
 - f) **UKk** – teren zabudowy usług kultu religijnego,
 - g) **UKk/ZC** – teren zabudowy usług kultu religijnego wraz z cmentarzem,
 - h) **UP** – teren zabudowy usługowo – produkcyjnej,
 - i) **UST** – teren usług sportu, rekreacji i turystyki,
 - j) **ZC** – teren cmentarza,
 - k) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej,
 - l) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - m) **ZD** – teren ogrodów działkowych,
 - n) **R1** – teren rolniczy,
 - o) **R2** – teren rolniczy z dopuszczeniem zalesień,
 - p) **RŁ** – teren łąk,
 - q) **ZL** – teren lasu,
 - r) **WS** – teren wód powierzchniowych,
 - s) **WSp** – teren projektowanego zbiornika wodnego,
 - t) **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetyki,
 - u) **C** – teren infrastruktury technicznej ciepłownictwa,
 - v) **K** – teren infrastruktury technicznej kanalizacji,
 - w) **KD** – tereny dróg publicznych:
 - **KDGP** – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej,
 - **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - x) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.
 - y) **KG** – teren garaży,
 - z) **KP** – teren parkingu.
2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) stanowiska archeologiczne;
 - 2) kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych z 1599 r. wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem 19/50 z dnia 30.XII.1953 r.;
 - 3) park podworski wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem 141/86 z dnia 4.VII.1986 r.;
 - 4) cały obszar objęty planem położony jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrawsko – Turawskie.
3. Rysunek planu poza treścią mapy zasadniczej zawiera następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:
- 1) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV;
 - 2) kablowa linia elektroenergetyczna SN 15kV;
 - 3) stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

- 4) rowy melioracyjne;
- 5) szlak turystyczny drewnianego budownictwa sakralnego;
- 6) trasy rowerowe.

§ 3

Ilekcją w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1 m;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 7) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość, o której mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **wysokości obiektów budowlanych** – wysokość obiektów, o których mowa w art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, w zakresie budowli i obiektów małej architektury, z wyjątkiem budynków, mierzoną od średniego poziomu terenu na styku z obiektem budowlanym do najwyższej położonej części stanowiącej element tego obiektu;
- 9) **zabudowie istniejącej na obszarze planu** – należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą na dzień wejścia w życie planu;
- 10) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki użyteczności publicznej zdefiniowane w przepisach w sprawie warunków technicznych, jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 11) **zabudowie usług konsumpcyjnych** – należy przez to rozumieć budynki lub ich części przeznaczone na usługi zdrowia, edukacji, handlu detalicznego, gastronomii, rolnictwa, sportu i rekreacji oraz usługi konsumpcyjne służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców (np. fryzjer, gabinet kosmetyczny, punkty napraw artykułów AGD, warsztat mechaniki pojazdowej) towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, realizowane w celu poprawy warunków zamieszkania i jakości życia społeczności lokalnej;
- 12) **zabudowie usług kultu religijnego** – budynek lub zespół budynków wykorzystywany na cele kultu religijnego, w tym kościoły i kaplice wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak: plebanie, budynki gospodarcze, budynki administracyjno – biurowe, budowle sakralne;
- 13) **zabudowie usługowej związanej z funkcjonowaniem cmentarza** – budynki lub ich części przeznaczone w szczególności na usługi biurowe, administracyjne, ubezpieczeń,

- drobne usługi i rzemiosło zwłaszcza: rzemiosło artystyczne, zakłady kamieniarskie, zakłady szklarskie, kowalstwo artystyczne;
- 14) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pasy zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym niskiej, nieprzekraczającej wysokości 40 cm, (trawy, krzewy płozące, kwiaty), średniej (krzewiastej o wysokości powyżej 40 cm; żywopłoty) i wysokiej (o docelowej wysokości nie mniejszej niż 8 m), oddzielające funkcjonalnie, optycznie i akustycznie tereny uciążliwe od terenów wymagających ochrony przed uciążliwościami;
 - 15) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników;
 - 16) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w art. 15 ust.2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 17) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik będący ilorazem: sumy powierzchni terenów zajętych przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażony w %.

Rozdział 2

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4

1. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
 - 1) **nakaz:**
 - a) ochrony obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej ustalonych w §6,
 - b) lokalizacji budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - c) dla nowej zabudowy dostosowanie formy i wyrazu architektonicznego budynków do tradycji historycznej architektury pierzei ulic i utrzymanie elewacji w stonowanej kolorystyce z dopuszczeniem elewacji ceglanych;
 - 2) **zakaz:**
 - a) stosowania wzdłuż dróg publicznych i dróg wewnętrznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu przęsła lub blach;
 - b) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **RM i UP**,
 - c) lokalizowania budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 3) **dopuszczenie:** sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych na terenach oznaczonych symbolami **MNU i RM**.
2. Na obszarze objętym planem dla istniejącej zabudowy ustala się:
 - 1) zachowanie na działkach budowlanych, na których na dzień wejścia w życie planu, przekroczone zostały ustalone w niniejszym planie dopuszczalne gabaryty budynków, wysokość, rodzaj dachu, linie zabudowy lub wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 2) zakaz jej rozbudowy i nadbudowy, która powodowałaby przekroczenie, parametrów lub gabarytów ustalonych w Rozdziale 3; zakaz ten nie dotyczy rozbudowy o elementy takie jak: wejścia do budynku, podjazdy dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami i podjazdami, windy;
 - 3) możliwość przebudowy, nadbudowy, remontu, docieplenia, zmiany sposobu użytkowania obiektów na usługi lub pomieszczenia gospodarcze, zmiany dachu lub jego części, budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną

linią zabudowy przedstawioną na rysunku planu dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, zgodnie z parametrami i wskaźnikami ustalonymi w Rozdziale 3 dla poszczególnych terenów;

- 4) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością prowadzenia przebudowy i odbudowy.

§ 5

1. W zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 112) na terenach:
 - 1) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) **MNU** – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - 3) **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - 4) **UO** – jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - 5) **UST, ZP, ZD** – jak dla terenów rekreacyjno–wypoczynkowych.
2. W zakresie **ochrony środowiska** ustala się **zakaz**:
 - 1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, łączności publicznej,
 - b) budowli przeciwpowodziowych,
 - c) obiektów sportowych, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - d) rozbudowy istniejącego chowu i hodowli bydła i trzody chlewnej;
 - 2) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności ryzyko wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
 - 3) zagospodarowania terenów na cele związane z składowaniem odpadów.
3. W zakresie **ochrony i kształtowania krajobrazu** dla terenów łąk oznaczonych symbolem **RL** oraz terenów rolniczych oznaczonych symbolem **R1** ustala się:
 - 1) **nakaz**:
 - a) zachowania i utrzymania zieleni łąkowej, zadrzewień i zakrzewień,
 - b) zachowania i utrzymania istniejącej sieci urządzeń melioracji wodnych takich jak rowy i sieć drenarska,
 - 2) **dopuszczenie** zmiany w ukształtowaniu terenu wynikające z przeznaczenia określonego w Rozdziale 3 dla terenów **RL** w tym w szczególności prace związane z realizacją zabezpieczeń przeciwpowodziowych oraz konserwacją i utrzymaniem koryta cieków wodnych oznaczonego symbolem **WS**.
4. W zakresie **warunków i zasad sytuowania nośników reklamowych** ustala się:
 - 1) **zakaz**:
 - a) stosowania reklam semaforowych o wysięgu większym niż 0,85m od lica ściany budynku,
 - b) stosowania reklam świetlnych migających oraz o zmiennej treści, a także tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,
 - c) lokalizowania reklam i szyldów w sposób przesłaniający detale architektoniczne elewacji takie, jak gzymsy, płyciny, ryzality, płaskorzeźby,
 - d) lokalizowania reklam jako wolnostojących obiektów, przy czym zakaz nie dotyczy szyldów w postaci pylonów i totemów reklamowych,
 - e) lokalizowania reklam wielkoformatowych,

- f) umieszczania reklam oraz szyldów na drzewach, obiektach małej architektury, balustradach balkonów, tarasów, ogrodzeniach,
- 2) **nakaz:**
- a) lokalizowania reklam i szyldów w kondygnacji parterowej budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
- b) grupowania reklam i szyldów tej samej wielkości na nośnikach reklamowych, umieszczanych na elewacjach budynku;
- 3) **dopuszczenie:**
- a) reklam remontowo–budowlanych na czas prowadzenia prac remontowych i budowlanych,
- b) umieszczania nośników reklamowych powyżej 1 kondygnacji na elewacji pozbawionej otworów okiennych.

§ 6

1. W obszarze objętym planem wskazuje się na rysunku planu:
- 1) **park podworski** wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem 141/86 z dnia 4.VII.1986 r.
- 2) **kościół parafialny pw. Wszystkich Świętych z 1599 r.** wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego pod numerem 19/50 z dnia 30.XII.1953 r.
2. W obszarze objętym planem ustala się objęcie ochroną w planie następujących obiektów zabytkowych:

- 1) **budynki oznaczone na rysunku planu liczbą porządkową:**

L.p.	Adres	Opis
1	Lasowice Wielkie	kościół ewangelicki
2	Lasowice Wielkie 3	dom
3	Lasowice Wielkie 4	dom
4	Lasowice Wielkie 6	dom
5	Lasowice Wielkie 8	dom
6	Lasowice Wielkie 20	dom
7	Lasowice Wielkie 33	dom
8	Lasowice Wielkie 41	stolarnia
9	Lasowice Wielkie 42	dom w zagrodzie
10	Lasowice Wielkie 42	stodoła w zagrodzie
11	Lasowice Wielkie 44	dom
12	Lasowice Wielkie 46	dom
13	Lasowice Wielkie 47	dom
14	Lasowice Wielkie 47	obora
15	Lasowice Wielkie 51	dom
16	Lasowice Wielkie 51	obora w zagrodzie
17	Lasowice Wielkie 53	dom
18	Lasowice Wielkie 54	dom
19	Lasowice Wielkie 58	dom
20	Lasowice Wielkie 59	zagroda
21	Lasowice Wielkie 61	dom
22	Lasowice Wielkie 62	dom
23	Lasowice Wielkie 65	dom
24	Lasowice Wielkie 67	dom
25	Lasowice Wielkie 69	dom
26	Lasowice Wielkie 69	zabudowania gospodarcze
27	Lasowice Wielkie 73	Ośrodek zdrowia (dawna plebania ewangelicka)

28	Lasowice Wielkie 75	dom
29	Lasowice Wielkie 76	dom
30	Lasowice Wielkie 76	budynek gospodarczy
31	Lasowice Wielkie 78	dom w zespole dworskim
32	Lasowice Wielkie 89	dom w zespole dworskim
33	Lasowice Wielkie 90	dom w zespole dworskim
34	Lasowice Wielkie 94 (obecnie 92)	leśniczówka
35	Lasowice Wielkie 96	dom z oborą
36	Lasowice Wielkie 97	dom
37	Lasowice Wielkie 128	dom
38	Lasowice Wielkie 134	dom
39	Lasowice Wielkie 134	obora w zagrodzie
40	Lasowice Wielkie 134	stodoła w zagrodzie
41	Lasowice Wielkie	obora w zespole dworskim
42	Lasowice Wielkie	spichlerz w zespole dworskim
43	Lasowice Wielkie	stodoła w zespole dworskim
44	Lasowice Wielkie	budynek gospodarczy przy dawnej szkole ewangelickiej

2) **obiekty małej architektury:**

- a) krzyż na cmentarzu katolickim, oznaczony na rysunku planu literą „a”,
- b) krzyż na cmentarzu ewangelickim, oznaczony na rysunku planu literą „b”,
- c) krzyż przydrożny, oznaczony na rysunku planu literą „c”,
- d) krzyż przydrożny położony w Lasowicach Wielkich przy numerze 18, oznaczony na rysunku planu literą „d”,
- e) krzyż przydrożny, oznaczony na rysunku planu literą „e”,
- f) kapliczka przydrożna, oznaczona na rysunku planu literą „f”,

3. Dla budynków wymienionych w ust.2 pkt 1 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **nakaz:**

- a) ochrony budynków z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących:
 - bryłę obiektu,
 - spadki dachu,
 - pokrycie dachu,
 - detal architektoniczny,
 - historyczną stolarkę okienną z możliwością jej wymiany na nową o tym samym kształcie i układzie podziałów okiennych,
 - wystrój architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych;
- b) stosowania przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna;

2) **zakaz:**

- a) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia i zatarcia detali,
- b) nadbudowy budynków,
- c) malowania farbami kryjącymi kamiennych detali, cokołów,
- d) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych, blach, okładzin z płytek gresowych;

3) **dopuszczenie:**

- a) zadaszenia wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,
- b) zmiany sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem ustaleń pkt 1,
- c) wyburzenia w przypadkach uzasadnionych bardzo złym stanem technicznym budynku lub klęską żywiołową.

4. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.2 pkt 2 ustala się nakaz zachowania kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu.
5. Dla obiektów małej architektury wymienionych w ust.2 pkt 2 dopuszcza się przeniesienie lub przesunięcie obiektów w przypadku kolizji z planowaną inwestycją.
6. Nakazuje się zachowanie obowiązujących przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dla stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu.

§ 7

1. Ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:
 - 1) teren sportu, rekreacji i turystyki oznaczone symbolem **1UST, 2UST i 3UST**;
 - 2) teren usług kultu religijnego **1UKk**;
 - 3) teren usług kultu religijnego oraz cmentarza **UKk/ZC**;
 - 4) teren zieleni urządzonej oznaczone symbolem **1ZP i 2ZP**;
 - 5) teren cmentarza oznaczony symbolem **1ZC**,
 - 6) tereny dróg publicznych – **KDZ, KDL i KDD**.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:
 - 1) **zakaz**:
 - a) tworzenia trwałych przegród uniemożliwiających dostęp do przestrzeni publicznych przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementów małej architektury w szczególności: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią,
 - b) tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom niepełnosprawnym oraz starszym, takich jak progi, schody, krawężniki,
 - 2) **nakaz** zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych);
 - 3) **dopuszczenie**:
 - a) miejsc do parkowania rowerów,
 - b) zagospodarowania terenów zielenią urządzonej oraz obiektami małej architektury.

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa obejmują:

- 1) obszar objęty planem objęty jest ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, gdzie występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Stobrawsko – Turawskich ,dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.U. Woj. Opolskiego z 7 października 2016 r. poz. 2017) wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXII/255/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 29 listopada 2016 r. (Dz.U. Woj. Opolskiego z 29 listopada 2016 r. poz. 2593).
- 2) w obszarze objętym planem nie występują:
 - a) główne zbiorniki wód podziemnych,
 - b) złoża kopalin,
 - c) tereny i obszary górnicze,
 - d) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
 - e) osuwiska;
 - f) obszary szczególnego zagrożenia powodzią wg map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej z 2015 r.

§ 9

1. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:
 - 1) w strefach od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania, wskazanych na rysunku planu **zakazuje się**:
 - a) w strefie o szerokości 50 m realizacji:
 - nowej zabudowy mieszkaniowej,
 - zakładów produkujących artykuły żywności oraz budynków przechowujących artykuły żywności,
 - zakładów żywienia zbiorowego;
 - b) w strefie o szerokości 150 m:
 - realizacji studzien i innych ujęć do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
 - poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z istniejących ujęć;
 - c) w strefie o szerokości 500m od granic cmentarzy budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
 - 2) dla terenu poszerzenia cmentarza oznaczonego symbolem **ZZC** ze względu na płytkie zaleganie wód gruntowych ustala się nadsypanie terenu do uzyskania wymaganej głębokości poziomu wód gruntowych poniżej 2,5 m ppt zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków.

§ 10

1. W obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:
 - 1) powiązania terenu objętego planem z ponadlokalnym układem komunikacji zapewniają:
 - a) droga klasy główna ruchu przyspieszonego **KDGP** stanowiąca część drogi krajowej nr 45 w zakresie powiązań zewnętrznych z Kluczborkiem i Opolem,
 - b) droga klasy zbiorczej **1KDZ** – droga powiatowa w zakresie powiązań z drogą krajową **KDGP**,
 - c) droga klasy zbiorczej **2KDZ** – droga powiatowa w zakresie powiązań zewnętrznych z sołectwem Lasowice Małe.
 - d) droga klasy lokalnej **1KDL** – droga powiatowa w zakresie powiązań zewnętrznych z sołectwem Chudoba oraz drogą wojewódzką.
 - e) droga klasy lokalnej **2KDL** – droga powiatowa w zakresie powiązań zewnętrznych z drogą krajową nr 45 **KDGP**;
 - 2) obsługa terenów objętych planem z układu dróg obejmującego:
 - a) drogi klasy zbiorczej oznaczonych symbolem **KDZ**,
 - b) drogi klasy lokalnej oznaczonych symbolem **KDL**,
 - c) drogi klasy dojazdowej oznaczone symbolem **KDD**,
 - d) drogi wewnętrzne – oznaczone symbolem **KDW**,
 - 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych i ścieżek rowerowych,
 - b) zaliczenia do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych.
2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min.1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – min. 1 miejsce postojowe na mieszkanie;

- 3) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – min.1 miejsce postojowe na 30m² ich powierzchni użytkowej;
- 4) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych – min. 1 miejsce postojowe na 30 m² ich powierzchni użytkowej;
- 5) dla zabudowy usługowej – min. 3 miejsca na każde 100m² powierzchni użytkowej, przy czym:
 - a) dla usług oświaty – min. 1 miejsce na każde 100m² powierzchni użytkowej;
 - b) dla zabudowy usługowej kultu religijnego – min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących;
 - c) dla zabudowy usług sportu, rekreacji – min. 1,5 miejsca postojowego na 100m² powierzchni użytkowej;
 - d) dla usług turystyki – min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla zabudowy usługowo – produkcyjnej – min. 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej z wyłączeniem powierzchni pomocniczej, magazynowej, socjalnej i technicznej,
- 7) dla terenów infrastruktury technicznej – min. 1 miejsce postojowe na czterech zatrudnionych;
- 8) dla cmentarza – min. 0,3 miejsca postojowego na 1000m² powierzchni cmentarza;
- 9) w zakresie ustalonych w pkt 1– 8 minimalnych wskaźników miejsc postojowych, zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w wielkości 1 miejsce postojowe na każde kolejne 15 miejsc postojowych z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
- 10) minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych.

§ 11

1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** ustala się:
 - 1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
 - 2) **nakaz** realizacji nowo budowanych sieci infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnych;
 - 3) dopuszczenie:
 - a) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1 i pkt 2, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością rozbudowy, przebudowy, rozbiórki, wymiany oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów,
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
 - 1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych obsługę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) dostosowanie parametrów technicznych sieci wodociągowej do wymogów przeciwpożarowych i wyposażenie sieci w hydranty p.poż., zgodnie z wymogami przepisów w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
3. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się dopuszczenie indywidualnych lub grupowych systemów grzewczych oraz systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW.
4. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - 1) utrzymanie lokalizacji istniejących sieci i urządzeń średnich i niskich napięć, stacji transformatorowych SN/nN oraz linii kablowych średniego napięcia, a także sieci rozdzielczych niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego;
 - 2) zasilanie odbiorców z istniejącego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
 - 3) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy.
6. W zakresie **odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - 1) obsługę z istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji gminnej;
 - 2) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków.
7. W zakresie **obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej** ustala się:
 - 1) zachowanie istniejących systemów infrastruktury telekomunikacyjnej telefonii stacjonarnej i infrastruktury radiokomunikacyjnej;
 - 2) zapewnienie obsługi systemami infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej stosownie do występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i radiokomunikacyjne, z istniejącego systemu oraz poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej i radiokomunikacyjnej.

§ 12

Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%, słownie: trzydzieści procent, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu** **lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **3MW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) obiekty małej architektury.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,20,
 - b) maksymalny: 0,8,
 - 5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 5 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m,
- 6) kształt dachu:
- a) płaski lub wielospadowy i dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci $25^{\circ} - 50^{\circ}$,
 - b) dla garaży dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od $2^{\circ} - 15^{\circ}$;
- 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;
- 8) kolorystyka elewacji: ściany w kolorach jasnych, nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton);
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2 ;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20° .

§ 14

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MNU** do **26MNU** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa usług konsumpcyjnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - e) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) infrastruktura techniczna,
 - h) obiekty małej architektury.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny 0,4,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) ale nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 8 m.
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 6) kształt dachu:
 - a) wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci $12^{\circ} - 50^{\circ}$,
 - b) dla garaży dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci dachowej od $2^{\circ} - 15^{\circ}$;
 - 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;

- 8) kolorystyka elewacji: ściany w kolorach jasnych, nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 600 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 300 m²,
 - 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 18 m;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 12 m
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 15

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1RM** do **29RM** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki inwentarskie, budynki i budowle rolnicze oraz ogrodnicze w tym szklarnie,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) garaże,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - e) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury,
 - h) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,5;
 - 6) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) ale nie więcej niż 9 m,
 - b) wysokość garaży, budynków gospodarczych: nie więcej niż 8 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: do 15 m,
 - 7) kształt dachu: dwu i wielospadowy o pochyleniu połaci dachowych od 12° do 50°, lub dachy płaskie;
 - 8) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu i szarości oraz bieli na budynkach związanych z produkcją rolniczą;
 - 9) kolorystyka elewacji: ściany w kolorach jasnych, nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).

§ 16

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **8U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa usług konsumpcyjnych,
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) zabudowa usługowa związana z funkcjonowaniem cmentarza na terenie **3U**;
 - b) garaże,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - e) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - f) zieleń urządzona
 - g) infrastruktura techniczna,
 - h) obiekty małej architektury.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,8,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość garaży: nie więcej niż 8 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 6) kształt dachu: dwu i wielospadowy o pochyleniu połaci dachowych od 12° do 50° lub dachy płaskie;
 - 7) kolorystyka dachów: tonacja czerwieni, brązu, szarości i czerni;
 - 8) kolorystyka elewacji: ściany w kolorach jasnych, nawiązujących do naturalnych kolorów materiałów budowlanych (drewno, kamień, cegła, beton).
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;
 - 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) obiekty małej architektury.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,20,
 - b) maksymalny: 0,8,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 16 m,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - c) wysokość obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 6) kształt dachu: dwu i wielospadowy o pochyleniu połaci dachowych od 12° do 50° lub dachy płaskie;
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działek: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 18

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UKk** i **2UKk** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) dojazdy, dojścia,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty małej architektury.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,10,
 - b) maksymalny: 1,0,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku kościoła wraz z dominantą wieży kościelnej na terenie **1UKk**: nie więcej niż 20 m,
 - b) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) ale nie więcej niż 9 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 6) kształt dachu: dwu i wielospadowy o pochyleniu połaci dachowych od 12° do 50°.
3. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 600 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk/ZC** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa kultu religijnego,

- b) cmentarz;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) miejsca postojowe,
 - e) infrastruktura techniczna;
- 2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
 - 3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 40%;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,2;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: do dwóch kondygnacji nadziemnych z dominantą wieży kościelnej, ale nie więcej niż 10 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) ale nie więcej niż 9 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - e) kształt dachu: wielospadowy.
 - 6) dla cmentarza zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

§ 20

- 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1UP** do **6UP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) garaże,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) dojazdy, dojścia,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) zieleń izolacyjna,
 - f) infrastruktura techniczna,
 - g) obiekty małej architektury.
- 2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25% terenu działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,6;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 3 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 15 m,
 - b) wysokość garaży: nie więcej niż 8 m,
 - c) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - d) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m,

- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, dachy płaskie.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 21

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1UST** do **3UST** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu, rekreacji i turystyki;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obozowiska turystyczne na terenach **2UST** i **3UST**,
 - b) terenowe urządzenia rekreacyjno – sportowe,
 - c) miejsca postojowe,
 - d) dojazdy, dojścia,
 - e) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) infrastruktura techniczna,
 - h) obiekty małej architektury.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% terenu działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,6,
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 2 kondygnacji nadziemnych, ale nie więcej niż 8 m,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°, dachy płaskie.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna wielkość powierzchni działki: 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: prostopadły, z dopuszczeniem odstępstwa do 20°.

§ 22

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZC** i **2ZC** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) **1ZC** – teren istniejącego cmentarza ewangelickiego i parafialnego;
 - b) **2ZC** – teren rozbudowy cmentarza parafialnego.
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki i obiekty towarzyszące funkcji cmentarza (kaplice, administracja cmentarza, sanitariaty, pomieszczenia gospodarcze),
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń urządzona,

- e) dojścia, dojazdy.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%;
 - 2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 20%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,10;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków i obiektów towarzyszących funkcji cmentarza: nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - c) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;
 - 5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
 - 6) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.
3. Dla terenów **ZC** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 23

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZI** do **2ZI** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojścia, dojazdy,
 - c) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 2) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

§ 24

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1ZP** do **2ZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - 2) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;
 - 3) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 5 m.

§ 25

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,

- b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) obiekty małej architektury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 75% działki budowlanej;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 6 m;
 - 4) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski;
 - 5) pozostałe parametry i wskaźniki oraz zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych oraz przepisami wykonawczymi do ustawy.

§ 26

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R1** do **16R1** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne,
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) **zakaz:**
 - a) niszczenia zakrzewień i zadrzewień śródpolnych,
 - b) lokalizowania budynków.
 - 2) **nakaz:** utrzymania i konserwacji urządzeń melioracji szczegółowych.

§ 27

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1R2** do **14R2** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zalesienia.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) **zakaz** lokalizowania budynków.

§ 28

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RŁ** do **7RŁ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny łąk;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,
 - b) ciągi piesze, pieszo – rowerowe,
 - c) infrastruktura techniczna.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 **zakazuje się:**
 - 1) zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż ustalone w ust.1 i ust.2;
 - 2) nadsypywania terenu.

§ 29

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **15ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasu.

§ 30

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1WS** do **6WS** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód powierzchniowych **1WS, 2WS, 4WS, 6WS** – rzeka Budkowiczanka,
 - b) tereny wód powierzchniowych **3WS, 5WS** – zbiorniki wodne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowle i urządzenia wodne związane z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
 - 1) **dopuszcza się:**
 - a) lokalizację kładek pieszych i pieszo – rowerowych;
 - b) tworzenie i powiększanie stawów, w tym stawów dla hodowli ryb.
 - 2) **zakazuje się:**
 - a) grodzenia wód powierzchniowych,
 - b) zasypywania i niszczenia istniejących wód powierzchniowych,
 - c) składowania wszelkich odpadów,
 - d) odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych.

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WSp** ustala się

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe – zbiornik wodny projektowany;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia i obiekty hydrotechniczne bezpośrednio związane z utrzymaniem zbiornika.
 - b) obiekty i urządzenia przystani sportowej sprzętu pływającego.

§ 32

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1E** do **3E** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej elektroenergetyki;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) zieleń urządzona.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,1;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m.
 - 5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 33

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **C** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej ciepłownictwa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 75%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 1,0;
 - 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: wysokość budynków: nie więcej niż 8 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 15 m;
 - 5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 34

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej kanalizacji;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojścia, dojazdy,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 1,0,
 - 4) gabaryty zabudowy:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 6 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m;
 - 5) kształt dachu: wielospadowy, dwuspadowy symetryczny o nachyleniu połaci 15° – 45° lub płaski.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 35

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - b) zieleń urządzona
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) obiekty małej architektury.
2. Ustala się szerokość drogi **KDGP** w liniach rozgraniczających, w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań: 30 m.
3. Ustala się wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

§ 36

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **2KDZ** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „zbiorcza”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) obiekty małej architektury
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1) **1KDZ** – 15 m;
 - 2) **2KDZ** – od 16 m do 20 m;
3. Ustala się wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

§ 37

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **2KDL** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) obiekty małej architektury;
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1) **1KDL** – od 15 m do 21 m;
 - 2) **2KDL** – od 12 m do 15 m.
3. Ustala się wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

§ 38

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **2KDD** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowa”;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) obiekty małej architektury.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań:
 - 1) **1KDD** – 10 m, zakończona placem do zawracania 10m x 15m;

- 2) **2KDD** – 10 m;
3. Ustala się **wysokość** obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

§ 39

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **15KDW** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze, pieszo – rowerowe, rowerowe, dojścia,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) obiekty małej architektury.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu
 - 1) **1KDW** – od 6 m do 8 m;
 - 2) **2KDW** – 6 m,
 - 3) **3KDW** – od 9,5 m do 13,5 m;
 - 4) **4KDW** – od 6 m do 16,5 m;
 - 5) **5KDW** – 6 m zakończona placem do zawracania 10 m x 10 m;
 - 6) **6KDW** – od 6 m do 7 m, zakończona placem do zawracania 12 m x 12 m;
 - 7) **7KDW** – od 9 m do 13 m,
 - 8) **8KDW** – 6 m;
 - 9) **9KDW** – od 5,5 m do 6 m, zakończona placem do zawracania 8 m x 11 m;
 - 10) **10KDW** – od 5 m do 7 m;
 - 11) **11KDW** – od 8 m do 14 m;
 - 12) **12KDW** – od 8 m do 13 m;
 - 13) **13KDW** – od 6 m do 14 m;
 - 14) **14KDW** – 10 m;
 - 15) **15KDW** – od 5 m do 7 m.
3. Ustala się wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m.

§ 40

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KG** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: garaże;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) powierzchnie piesze, dojścia,
 - b) dojazdy, drogi manewrowe,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty małej architektury.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10% terenu działki budowlanej;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,3,
 - b) maksymalny: 1,0;
 - 4) wysokość garaży: nie więcej niż 5 m;
 - 5) wysokość obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m;
 - 6) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 7) dachy płaskie.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 41

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem od **1KP** do **3KP** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: parking;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dojazdy, dojścia,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) obiekty małej architektury.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków;
 - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5% terenu;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) obiektów małej architektury: nie więcej niż 3,5 m,
 - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych: nie więcej niż 12 m.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 42

Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Lasowice Wielkie.

§ 43

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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Gminy Lasowice Wielkie
z dnia

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lasowice Wielkie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Nr
Rady Gminy Lasowice Wielkie
z dnia r.

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

Rada Gminy Lasowice Wielkie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) ustala:

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lasowice Wielkie sporządzono na podstawie uchwały Nr XLI-243/06 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lasowice Wielkie.

Sołectwo Lasowice Wielkie, położone w centralnej części gminy jest zamieszkane przez 717 osób (2014 rok). Gęstość zaludnienia wynosi 23,5 osób na 1 km². Osadnictwo skupia się na terenie wsi Lasowice Wielkie.

Rozpatrywany obszar odbiega nieco krajobrazowo od pozostałej części gminy, w której dominują powierzchnie leśne i chociaż nie występują tu walory przyrodnicze unikalne w skali kraju, czy regionu, wieś jest bardzo atrakcyjna pod względem krajobrazowym, ze względu na harmonię pomiędzy krajobrazami o charakterze naturalnym i kulturowym.

Struktura przestrzenna Lasowic Wielkich jest efektem jej historycznego rozwoju oraz współczesnych działań antropogenicznych. Najważniejsze elementy struktury przestrzennej wsi tworzą użytki rolne, istniejący układ komunikacyjny, rzeka Budkówka. Na terenie Lasowic Wielkich dominują tereny rolnicze, które stanowią 85% powierzchni. Zabudowa stanowi 7%, natomiast lasy zaledwie 4%

Grunty orne występują w północnej i południowej części wsi, łąki w dolinie rzecznej Budkówki oraz w północno-wschodniej i północno-zachodniej części wsi. Zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna, usługowa i produkcyjno-usługowa koncentruje centralnej części wsi. Układ komunikacyjny stanowią drogi powiatowe, gminne i wewnętrzne. Zachodnią granicę wsi stanowi droga krajowa nr 45.

Zabudowa wsi Lasowice Wielkie jest stosunkowo jednorodna. Dominuje zabudowa zagrodowa i budynki jednorodzinne w ogrodach. Wśród budynków jednorodzinnych można spotkać zabudowę o charakterze usługowym lub usługowo-mieszkaniowym, produkcyjną, nieuciążliwą dla środowiska.

Obszary związane z produkcją przemysłową, to między innymi Bemet Sp. z o.o., firma produkująca konstrukcje stalowe i aluminiowe wykorzystywane w transporcie drogowym oraz mniejsze zakłady produkcyjno-usługowe, rzemieślnicze, warsztaty, itp.

Celem sporządzenia w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w szczególności:

- ochrona interesu publicznego i praw właścicieli,
- uwzględnienie możliwie w najwyższym stopniu zasad zrównoważonego rozwoju,
- efektywne gospodarcze użytkowanie przestrzeni oraz warunki dla funkcjonowania w niej podmiotów i użytkowników,
- ochrona dziedzictwa kulturowego,
- harmonia otoczenia.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.)

1. W związku z art. 1 ust. 2 uwzględniono:

a) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie:

- zasad lokalizacji obiektów, w tym wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy oraz wysokości obiektów i wskaźników regulujących powierzchnię zabudowy terenu,
- wskaźników zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ustaleń Zmiany Studium,
- zasad przekształceń i modernizacji istniejącej zabudowy,
- zakazu stosowania wzdłuż dróg publicznych i dróg wewnętrznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu przęśta lub blach,
- zakazu stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak: listwy plastikowe, blacha trapezowa i falista

b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

- ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obejmujących: określenie zasad lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zasad ochrony przed hałasem, zasad ochrony powietrza, zasad ochrony wód podziemnych oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu,

- zachowanie istniejących terenów rolnych i leśnych,
- utrzymanie terenów zieleni urządzonej,
- wyznaczenie terenów łąk w dolinach cieków wodnych,
- wyznaczenie terenów wód powierzchniowych i wód płynących wraz z ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów w zakresie ich ochrony,
- zachowania i utrzymania istniejącej sieci urządzeń melioracji wodnych takich jak rowy i sieć drenarska,
- wskazanie poszerzenia cmentarza parafialnego.

Obszar objęty planem objęty jest ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, gdzie występuje Obszar Chronionego Krajobrazu Lasów Stobrawsko -Turawskich, dla którego obowiązują ograniczenia wynikające z uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 27 września 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz.U. Woj. Opolskiego z 7 października 2016 r. poz. 2017) wraz ze zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXII/255/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 29 listopada 2016 r. (Dz.U. Woj. Opolskiego z 29 listopada 2016 r. poz. 2593);

- c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
- wskazanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa opolskiego,
 - wskazanie obiektów zabytkowych jako objętych ochroną w planie miejscowym i ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,
 - wskazanie zabytkowych krzyży, kapliczek przydrożnych objętych ochroną w planie miejscowym oraz ustalenie dla nich zasad ochrony konserwatorskiej,
 - wskazanie stanowisk archeologicznych.
- d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:
- wprowadzenie stref od cmentarza ograniczających możliwości zagospodarowania,
 - wprowadzenie konieczności realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych.
- e) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez
- ustalenie korzystnych wskaźników zagospodarowania terenów, z zachowaniem ustaleń studium, podnoszących efektywność ekonomiczną przedsięwzięć lokalizowanych w obszarze planu,
 - wyznaczenie terenów rekreacyjno – sportowych.
- f) prawo własności poprzez:
- analizę i uwzględnienie stanu istniejącego zagospodarowania terenów,
 - uwzględnienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w zgodności z ustaleniami Studium,
 - uwzględnienie w możliwym zakresie złożonych wniosków,
 - ograniczenie do niezbędnego minimum przeznaczenia terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne (drogi publiczne na terenach prywatnych).
- g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa
- w obszarze objętym planem nie występują obszary lub obiekty, które wymagają uwzględnienia ze względu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - w obszarze objętym planem utrzymano tereny istniejących dróg publicznych zapewniające właściwy system obsługi komunikacyjnej terenu,
 - w obszarze planu nie występują tereny zamknięte ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu.
- h) potrzeby interesu publicznego poprzez:

- zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów drogami publicznymi, istniejącymi i projektowanymi,
- ustalenie zasady kształtowania przestrzeni publicznej w obszarach publicznych ulic obsługujących tereny wyznaczone w planie,

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

- poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- obszar objęty planem obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz obsługiwane w przeważającej części przez istniejące drogi publiczne, z możliwością włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, z możliwością rozbudowy i przebudowy tych układów według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów.

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad planem został zapewniony zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i możliwości składania wniosków (w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej).

Ogłoszenie zamieszczono:

- w prasie lokalnej,
- na stronie internetowej miasta oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP),
- na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy i sołectwie.

W ramach procedury sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lasowice Wielkie, która rozpoczęta została Uchwałą Nr XLI-243/06 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 29 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lasowice Wielkie, w dniach od **12 listopada do 26 listopada 2018r.** (włącznie) przeprowadzone zostały konsultacje projektu planu. Konsultacje miały na celu zapoznanie lokalnej społeczności z przyjętym projektem planu oraz zebranie od interesariuszy opinii dotyczących proponowanego planu. Konsultacje odbyły się w dniach od **12 listopada do 26 listopada 2018r.** (włącznie) przy zastosowaniu poniższych form konsultacji:

- konsultacje pisemne umożliwiające odbiorcom wyrażenie swojej opinii na piśmie za pośrednictwem poczty elektronicznej oraz poczty tradycyjnej,
- zbieranie uwag, opinii, wniosków i propozycji w punkcie konsultacyjnym.
- zbieranie uwag, opinii, wniosków i propozycji podczas spotkania z mieszkańcami wsi Lasowice Wielkie autorów projektu planu, które odbyło się w dniu 20 listopada 2018 w Urzędzie Gminy Lasowice Wielkie 99 A, sala narad Rady Gminy, w godzinach od 14⁰⁰ do 17⁰⁰.

Punkt konsultacyjny znajdował się w budynku Urzędu Gminy Lasowice Wielkie 99 A, pok. 19 (I piętro). W punkcie konsultacyjnym można było uzyskać informacje dotyczące projektu w tym wyjaśnienia dotyczące jego rozwiązań oraz zgłosić uwagi, opinie, wnioski i propozycje do projektu. Projekt planu udostępniony został na stronie internetowej urzędu gminy w Biuletynie Informacji Publicznej w dniach od 12 listopada do 26 listopada 2018r. (włącznie). Uwagi, opinie, wnioski i propozycje do projektu można było składać w terminie w dniach od 12 listopada do 26 listopada 2018r. (włącznie) pisemnie na adres Urzędu Gminy Lasowice Wielkie, 46-282 Lasowice Wielkie 99A, lub pocztą e-mail na adres: rgk_jach@lasowicewielkie.pl wpisując w tytule wiadomości KONSULTACJE – PROJEKT PLANU WSI LASOWICE WIELKIE.

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura formalno-prawna sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu

informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko. Prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy i okresy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących.

- l) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: W zakresie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, obszar objęty planem posiada dostęp do sieci wodociągowej. Ustalenia planu umożliwiają rozbudowę tej sieci. Plan umożliwia zaopatrzenie w wodę w oparciu o systemy gminnej sieci i urządzeń wodociągowych.

2. W związku z art. 1, ust. 3 ważenie interesu publicznego i interesów prywatnych w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag uwzględniono poprzez:

- zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej
- zachowanie istniejących usług,
- zachowanie terenów istniejącej zieleni
- zachowanie istniejących cmentarzy,
- zachowanie terenów rolnych,
- wskazanie przestrzeni publicznych,
- wskazanie nowych terenów pod zabudowę biorąc pod uwagę zgodność z ustaleniami Studium.

3. W związku z art. 1, ust. 4

- a) kształtowanie struktur przestrzennych, przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego uwzględniono, poprzez:

- niewielkie dogęszczenie struktury przestrzennej obszaru objętego planu
- utrzymanie dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym planem - istniejący, ukształtowany systemu komunikacji drogowej, tworzący zhierarchizowany układ sieci dróg,

- b) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów uwzględniono poprzez:

- dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych w drogach,
- pozostawienie obszarów wzdłuż ciągów komunikacyjnych, bez prawa zabudowy obiektami kubaturowymi poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.

- c) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dn. 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz.U. 2003 nr 166, poz. 1612), w szczególności uzupełnianie istniejącej zabudowy, uwzględniono poprzez:

- uzupełnianie i dogęszczenie istniejącej zabudowy w obszarze objętym planem,
- kontynuację zabudowy w oparciu o istniejące i planowane ciągi komunikacyjne zapewniające jej integrację funkcjonalno – przestrzenną.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W opracowanym dokumencie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie analizowano wyników analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ Gmina Lasowice Wielkie nie posiada takiego dokumentu.

5. **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**
Wpływ na finanse publiczne został określony w prognozie skutków finansowych wynikających z uchwalenia „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lasowice Wielkie” który powoduje określone skutki związane z poniesieniem wydatków na realizację ustaleń planu oraz związane z możliwością uzyskania dochodów.
6. **Procedura formalno-prawna** sporządzenia w/w projektu planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945 z późn. zm.), natomiast na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.
7. **Rozwiązania projektu planu nie naruszają ustaleń** *Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lasowice Wielkie przyjętej uchwałą Nr XXXIII-232/09 Rady Gminy Lasowice Wielkie z dnia 11 grudnia 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami.*