



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 8 marca 2021 r.

Poz. 676

UCHWAŁA NR XXXV/550/21 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE

z dnia 24 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hajduki Nyskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378, z 2021 r. poz. 11), w związku z uchwałą nr XLIII/627/17 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 26 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hajduki Nyskie, Rada Miejska w Nysie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Hajduki Nyskie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nysa przyjętego uchwałą nr VI/67/19 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 lutego 2019 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Hajduki Nyskie, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, będący integralną częścią planu i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 3 i 4, nie stanowią ustaleń planu.

6. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

7. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak potrzeby określania takich zasad;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
- 4) zakazu zabudowy – ze względu na brak potrzeby takich regulacji;

- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 7) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 8) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
- 9) granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 10) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 11) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
- 12) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 13) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
- 14) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów oraz ich stref ochronnych;
- 15) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

8. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące oznaczenia planu:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbol terenu,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) obiekt wpisany do rejestru zabytków,
- f) stanowisko archeologiczne,
- g) pomnik przyrody,
- h) symbol wymiarowania,
- i) granica strefy sanitarnej w odległości 50 m od czynnego cmentarza,
- j) granica strefy sanitarnej w odległości 150 m od czynnego cmentarza;

2) oznaczenia informacyjne:

- a) propozycja podziału nieruchomości,
- b) planowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **mieszkania towarzyszące** - nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązująca na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy do 1,5 m przed linię zabudowy, gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** - rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** - rodzaj użytkowania terenu, który uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 30% powierzchni terenu w granicy nieruchomości;
- 5) **usługi agroturystyczne** - działalność usługowo-turystyczną prowadzoną przez rolników na terenie własnego rodzinnego gospodarstwa rolnego, nie objętą podatkiem dochodowym od osób fizycznych;
- 6) **zabudowa usługowa** - zabudowę służącą prowadzeniu działalności usługowej w zakresie administracji, bezpieczeństwa i porządku publicznego, zdrowia, oświaty i edukacji, sportu i rekreacji, kultury, handlu, gastronomii, hotelarstwa, wykonywania wolnych zawodów, usług finansowych, usług obsługi firm i klienta, (finansowej, ubezpieczeniowej, doradczej, biurowej), schronisk dla zwierząt, w tym także usług drobnych, działalności artystycznej, drobnej wytwórczości, działalności rzemieślniczej o charakterze produkcyjnym, w tym obejmującej obsługą komunikacji samochodowej, tartaki i zakłady stolarskie, a także bazy transportowe, bazy sprzętu budowlanego o powierzchni terenu nie przekraczającej 5000 m²;
- 7) **usługi drobne** - działalność usługową, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę w tym handel, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej, przy czym działalność ta nie może powodować uciążliwości w emisji substancji, energii oraz hałasu i nie może być przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) **usługi oświaty i edukacji** - przedszkola i szkoły, wraz z obiektami im towarzyszącymi;
- 9) **usługi sportu i rekreacji** - kryte i terenowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, wraz z obiektami im towarzyszącymi;
- 10) **usługi zdrowia** - obiekty opieki zdrowotnej, pracownie i poradnie medyczne, wraz z obiektami im towarzyszącymi;
- 11) **usługi kultu religijnego** - świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych, kaplice, w tym kaplice cmentarne, kolumbaria, plebanie, domy parafialne i katechetyczne, wraz z obiektami im towarzyszącymi;
- 12) **wysokość zabudowy** - wysokość budynków mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi lub wysokość obiektów i urządzeń niebędących budynkami mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego elementu obiektu lub urządzenia.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usługowej, produkcyjnej, składów i magazynów:
 - a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **RM** - teren zabudowy zagrodowej,
 - c) **MN,U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - d) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) **MW,U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej,
 - f) **U** - teren zabudowy usługowej,
 - g) **UKK** - teren usług kultu religijnego,
 - h) **UO** - teren usług oświaty i edukacji,
 - i) **US** - teren usług sportu i rekreacji,

- j) **P,U** - teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i zabudowy usługowej;
- 2) tereny zieleni, wód powierzchniowych i rolnicze:
- a) **ZC** - teren czynnego cmentarza,
 - b) **ZL** - teren lasu,
 - c) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) **R** - teren rolniczy,
 - e) **Z** - teren zieleni;
- 3) teren infrastruktury technicznej:
- a) **E** - elektroenergetyka,
 - b) **W** - zaopatrzenie w wodę;
- 4) tereny komunikacji:
- a) **KK** - teren komunikacji kolejowej,
 - b) **KDZ** - teren publicznej drogi zbiorczej,
 - c) **KDD** - teren publicznej drogi dojazdowej,
 - d) **KDPJ** - teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - e) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) wysokość obiektów budowlanych, innych niż budynki, maksymalnie 15 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy budowli nieprzekrytych dachem, dla których nie może być większa niż 20 m.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakazuje się realizacji biogazowni oraz zakładów o zwiększonym bądź dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 4) obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Kamienica”, o kodzie PLRW60001712729 stanowiącej część scalonej części wód „Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do Odry” (SO0912);
- 5) w granicach obszaru objętego planem znajduje się Pomnik Przyrody objęty ochroną na mocy uchwały nr XXIII/308/08 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 27 czerwca 2008 r., wskazany na rysunku planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie **1UKK** znajduje się obiekt wpisany do rejestru, wskazany na rysunku planu - kościół p.w. Św. Jerzego Podwyższenia Krzyża Świętego wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 919/64 z dnia 30 maja 1964 r.;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych dla stanowiska archeologicznego nr 9 w Hajdukach Nyskich, nr 35 na obszarze 94 - 31 AZP, wskazanego na rysunku planu;

3) w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) w strefach ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m i 150 m obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dla budynków i nieruchomości znajdujących się w odległości mniejszej niż 150 m od granic czynnego cmentarza obowiązuje zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 400 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 100 m² dla zabudowy usługowej, usług kultu religijnego, usług oświaty i edukacji, usług sportu i rekreacji oraz zabudowy produkcyjnej składów i magazynów;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 5 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 10 m dla zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej składów i magazynów;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego - w przedziale pomiędzy 45 stopni a 135 stopni;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach innych niż wymienione w pkt 1, 2 pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz na cele komunikacyjne.

§ 9. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym;
- 2) dojazd do terenów dopuszcza się od terenów publicznych dróg dojazdowych (**KDD**) oraz dróg wewnętrznych (**KDW**) oraz terenów ciągów pieszo-jezdnych (**KDJP**), o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) dojścia i dojazdy dopuszcza się na wszystkich terenach wymienionych w § 3 pkt 1, 2 i 3;
- 4) obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania pojazdów, towarzysząca poszczególnym przeznaczeniom terenu, zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy zagrodowej - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - 4 miejsca do parkowania na 10 stanowisk pracy,
 - d) dla usług kultu religijnego - 1 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług sportu i rekreacji - 5 miejsc do parkowania na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów,
 - f) dla usług oświaty - 1 miejsce do parkowania na 1 oddział;
- 5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 4, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, jako terenowe, garaże wolnostojące lub wbudowane w budynek;
- 6) obowiązuje wyznaczenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty budowlane z nią związane na wszystkich terenach, pod warunkiem zgodności z ustaleniami szczegółowymi planu oraz przepisami odrębnymi;

- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje zaopatrzenie z sieci wodociągowej lub ujęcia indywidualnego, z zastrzeżeniem §7 pkt 2;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) obowiązuje odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach nieskanalizowanych dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie przydomowych zbiorników na deszczówkę (mała retencja);
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej i lokalnych niskoemisyjnych źródeł ciepła oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakazuje się lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
 - d) stacje transformatorowe, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, należy sytuować jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
 - e) dopuszcza się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) strefy ochronne i pasy technologiczne od istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakazuje się elektrowni wiatrowych;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy;
- 11) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie sposobu usytuowania obiektów budowlanych poza odległościami usytuowania budynku na działce budowlanej od granicy tej działki określonymi w przepisach odrębnych, usytuowanie budynku, w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, dopuszcza się w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy na terenach: **12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 25MN, 26MN, 27MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, 40MN, 41MN, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 8RM, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MN,U, 2MW, 3MW, 1MW,U, 1U.**

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 3MN, 4MN, 5MN i 9MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i b,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie w formie wolno stojącej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych przez nią zajmowanych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,
 - h) geometria dachu:
 - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) powiązanie terenów: **3MN, 4MN, 5MN i 9MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;
- 5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 16MN, 23MN, 24MN, 30MN, 32MN, 33MN, 38MN i 42MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a i b,
 - b) uzupełniające:
 - zieleni,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie w formie wolno stojącej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową dopuszcza się wyłącznie na działkach budowlanych przez nią zajmowanych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m,
- gospodarczych i garaży - 5 m,

h) geometria dachu - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

- 4) powiązanie terenów: **23MN, 24MN i 30MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;
- 5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN, 7MN, 8MN i 10MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) uzupełniające:

- zieleni,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie w formie wolno stojącej,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m,
- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenu **8MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11MN, 12MN, 13MN, 14MN i 15MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,

b) uzupełniające:

- obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- zieleni,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wyłącznie na terenach przez nią zajmowanych,
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie w formie wolno stojącej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych - 12 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,
- h) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenów: **11MN, 12MN i 14MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 31MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 39MN, 40MN i 41MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
- b) uzupełniające:
 - obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - zieleni,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych wyłącznie na terenach przez nią zajmowanych,
- b) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie w formie wolno stojącej,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych - 12 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,
- h) geometria dachu - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

- 4) powiązanie terenów: **20MN**, **21MN** i **22MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;
- 5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **25MN**, **26MN** i **27MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - b) uzupełniające:
 - obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - zieleń,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich wyłącznie na terenach przez nią zajmowanych,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie w formie wolno stojącej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych - 12 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,
 - h) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:
- a) powiązanie terenów **25MN** i **26MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**,
 - b) powiązanie terenu **27MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **2KDZ**;
- 5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie w formie wolno stojącej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,
- g) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenu **28MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w, wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29MN** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- b) uzupełniające:
 - zieleni,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszczają się wyłącznie w formie wolno stojącej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,9,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych - 10 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,
- g) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenu **29MN** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenów **19KDW** i **20KDW** poprzez teren **3KK**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RM**, **2RM** i **9RM** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,

b) uzupełniające:

- obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwach,
- budowle rolnicze, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- urządzenia infrastruktury technicznej na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze,
- zadrzewienia i zakrzewienia,
- stawy hodowlane,
- urządzenia melioracji wodnych;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków:

- dla zabudowy zagrodowej - 12 m,

- gospodarczych i inwentarskich - 10 m,

g) geometria dachu - dachy dwu i czterospadawe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenu **9RM** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM i 8RM** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,

b) uzupełniające:

- obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwach,

- usługi agroturystyczne,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków:

- dla zabudowy zagrodowej - 12 m
- gospodarczych i inwentarskich - 10 m,
- garaży - 5 m,

f) geometria dachu - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenu **7RM** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN,U**, **13MN,U** i **14MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolno stojącej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość budynków:

- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12 m,
- gospodarczych i garaży - 5 m,

g) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) powiązanie terenów **1MN,U** i **13MN,U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolno stojącej,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,
 - g) geometria dachu:
 - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- 4) powiązanie terenu **2MN,U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;
- 5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 10MN,U** i **11MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi drobne,
 - b) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolno stojącej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,

- h) geometria dachu - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) powiązanie terenów **6MN,U** i **8MN,U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;
- 5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
 - zabudowa usługowa,
- b) uzupełniające:
- zieleń,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolno stojącej,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość budynków:
- mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,
- g) geometria dachu - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b,
 - zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,
- b) uzupełniające:
- zieleń,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi drobne,

- b) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w formie wolno stojącej,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych - 12 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,
 - h) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ** i **2KDZ**;
- 5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych - 12 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,
 - g) geometria dachu - dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MW** i **3MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych - 12 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,
 - g) geometria dachu - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) powiązanie terenu **2MW** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;
- 5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW,U** i **2MW,U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki gospodarcze i garaże,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość budynków:
 - mieszkalnych wielorodzinnych - 12 m,
 - gospodarczych i garaży - 5 m,
 - g) geometria dachu - dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;
- 4) powiązanie terenu **2MW,U** z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

5) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- mieszkania towarzyszące,
- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,6,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków - 12 m,
- f) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) powiązanie terenu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem terenu **1KDZ**;

4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UO** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi oświaty i edukacji,

b) uzupełniające:

- usługi zdrowia,
- usługi sportu i rekreacji,
- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,5,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków - 12 m,
- f) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,

- dachy dwu i czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UKK** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi kultu religijnego,

b) uzupełniające:

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 2,0,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków - 25 m,

f) geometria dachu: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P,U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,

- zabudowa usługowa,

b) uzupełniające:

- mieszkania towarzyszące,

- obsługa produkcji i produkcja w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

- zieleń,

- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,8,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość budynków - 16 m,

f) geometria dachu: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi sportu i rekreacji,

b) uzupełniające:

- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 3 lit a,
- zieleni,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska i przyrody - w zakresie ochrony przed hałasem tereny kwalifikują się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie usługi drobne,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 1,2,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków - 12 m,

g) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

4) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: cmentarz (czynny),

b) uzupełniające:

- usługi kultu religijnego,
- zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie budynki administracji, budynki gospodarcze, handel w zakresie obsługi przeznaczenia podstawowego,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,

c) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,3,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna wysokość budynków - 9 m,

g) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL i 6ZL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy;
- 2) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS i 4WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) uzupełniające:
 - zieleń,
 - ciągi piesze i rowerowe, w tym w formie kładki lub przepustu;
- 2) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R i 17R** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren rolniczy,
 - b) uzupełniające:
 - budowle rolnicze, z zastrzeżeniem lit. c,
 - urządzenia infrastruktury technicznej na terenach nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia terenów rolniczych na cele nierolnicze,
 - zadrzewienia i zakrzewienia,
 - stawy hodowlane,
 - urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zakazuje się lokalizacji komór fermentacyjnych i zbiorników biogazu rolniczego;
- 2) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zieleń,
 - b) uzupełniające:
 - wody powierzchniowe śródlądowe,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E i 3E** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka,
 - b) uzupełniające:

- zieleń
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 1,0,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 100% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość budynków - 5 m,
- e) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: teren infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę,
- b) uzupełniające:

- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna 1,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) maksymalna wysokość budynków - 5 m,
- e) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: tereny komunikacji kolejowej,
- b) uzupełniające:

- ciągi piesze i rowerowe,
- zieleń,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania ładu przestrzennego, zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,1,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 10% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość budynków - 5 m,
- f) geometria dachu:

- dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12 stopni,
- dachy dwu i czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KK** i **3KK** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: tereny komunikacji kolejowej,
- b) uzupełniające:
 - ciągi piesze i rowerowe,
 - zieleni;

2) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **2KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: publiczna droga zbiorcza,
- b) uzupełniające: zieleni;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: dla **1KDZ** - 16,5 m, dla **2KDZ** - 9,5 m;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD** i **10KDD** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: publiczna droga dojazdowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: dla **1KDD** - 7 m, dla **2KDD** - 7 m, dla **3KDD** - 8 m, dla **4KDD** - 9 m, dla **5KDD** - 5,5 m, dla **6KDD** - 7,5 m, dla **7KDD** - 8 m, dla **8KDD** - 8,5 m, dla **9KDD** - 14m, dla **10KDD** - 8,5 m;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDPJ** i **2KDPJ** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo - jezdny;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: dla **1KDPJ** - 5 m, dla **2KDPJ** - 5 m;

3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW**, **19KDW**, **20KDW** i **21KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: **1KDW** - 6 m, dla **2KDW** - 6 m, dla **3KDW** - 8 m, dla **4KDW** - 8 m, dla **5KDW** - 8 m, dla **6KDW** - 15 m, dla **7KDW** - 6 m, dla **8KDW** - 5,5 m, dla **9KDW** - 7 m, dla **10KDW** - 5 m, dla **11KDW** - 8 m, dla **12KDW** - 5,5 m, dla **13KDW** - 10,5 m, dla **14KDW** - 7,5 m, dla **15KDW** - 6 m, dla **16KDW** - 8 m, dla **17KDW** - 8 m, dla **18KDW** - 6 m, dla **19KDW** - 5 m, **20KDW** - 5 m, **21KDW** - 8 m;
- 3) określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nysy.

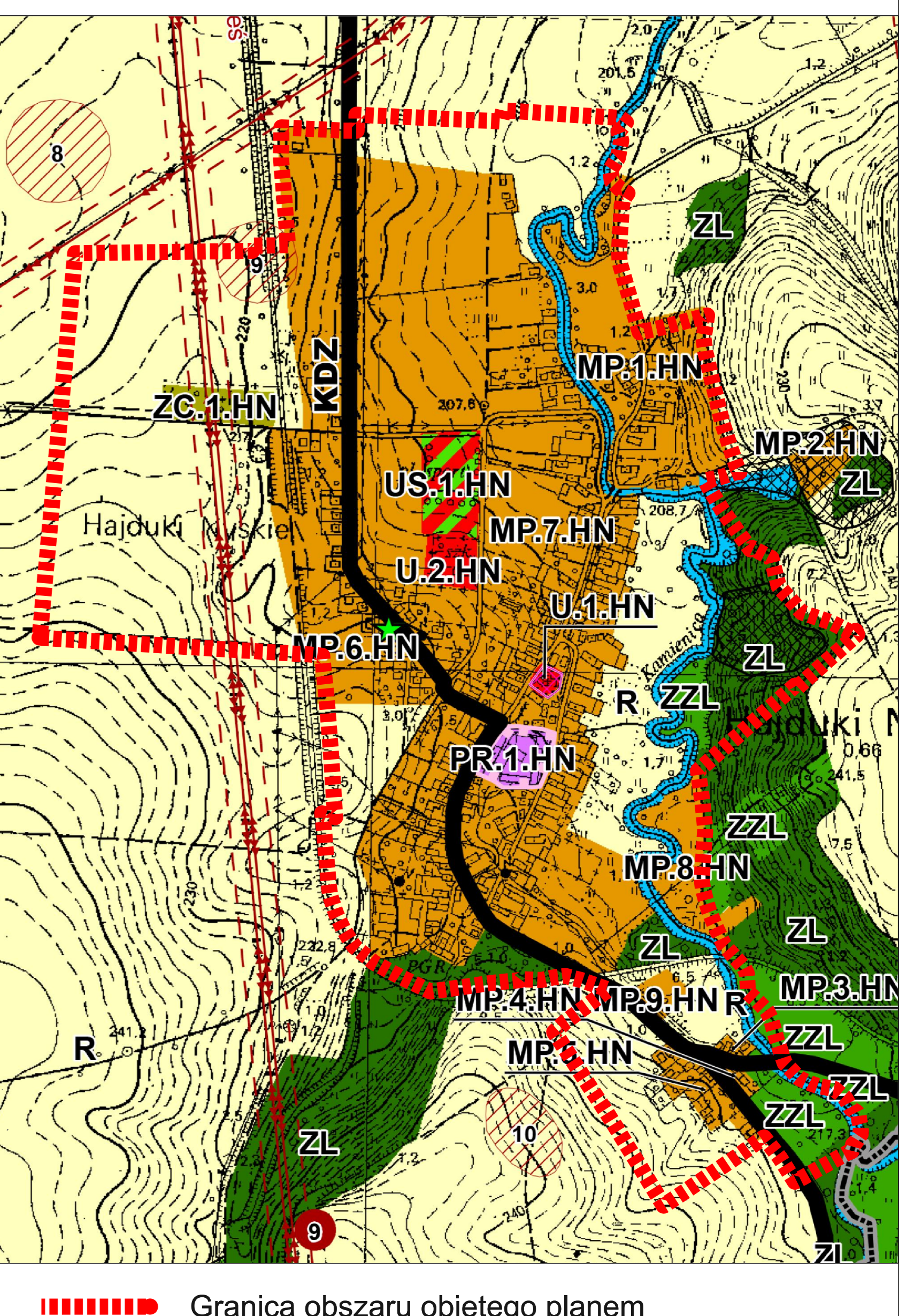
§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

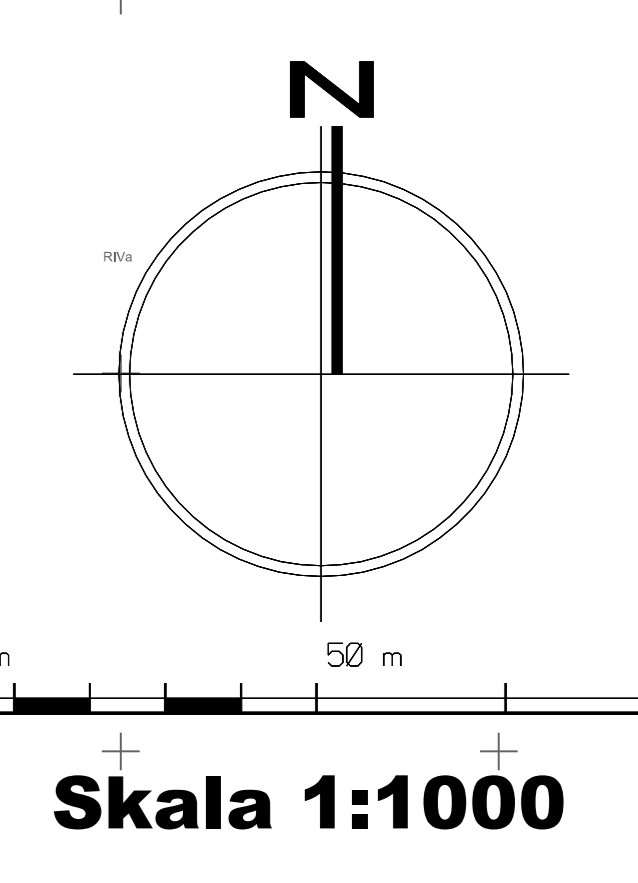
Paweł Nakonieczny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1 WSI HAJDUKI NYSKIE

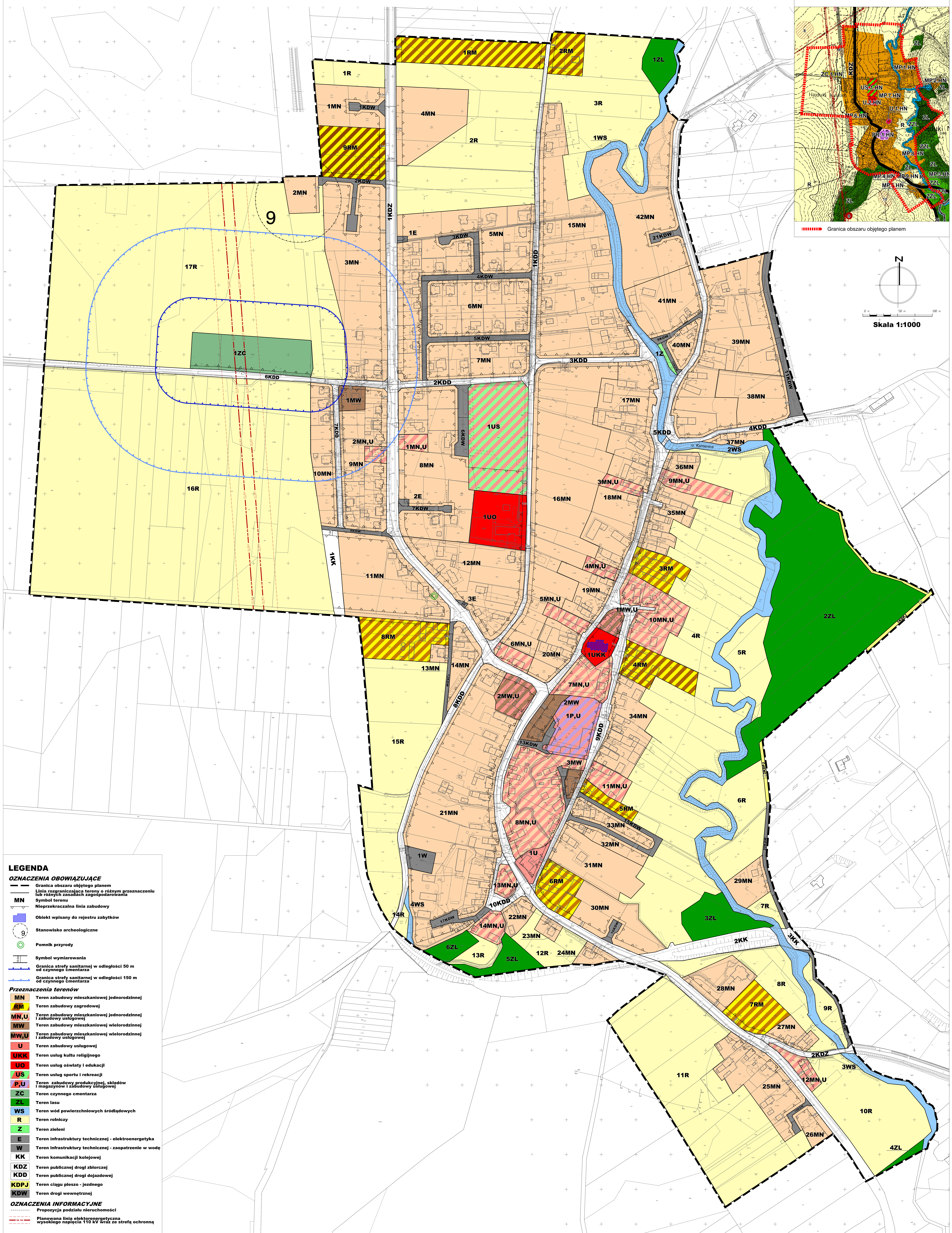
STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NYSY
PRZYJĘTE UCHWAŁĄ NR VII/719 RADY MIEJSKIEJ W NYSIE
Z DNIA 27 LUTEGO 2019 R.



----- Granica obszaru objętego planem



Skala 1:1000



- ### LEGENDA
- #### OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE
- Granica obszaru objętego planem
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Symbol terenu
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Objekt wpisany do rejestru zabytków
 - 9 Stanowisko archeologiczne
 - Pomnik przyrody
 - Symbol wymiarowania
 - Granica strefy sanitarnej w odległości 50 m od czynnego cmentarza
 - Granica strefy sanitarnej w odległości 150 m od czynnego cmentarza
- #### Przeznaczenia terenów
- MN** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - RM** Teren zabudowy zagrodowej
 - MN,U** Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
 - MW** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MW,U** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
 - U** Teren zabudowy usługowej
 - UKK** Teren usług kultury religijnej
 - UC** Teren usług oświaty i edukacji
 - US** Teren usług sportu i rekreacji
 - P,U** Teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i zabudowy usługowej
 - ZC** Teren czynnego cmentarza
 - ZL** Teren lasu
 - WS** Teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - R** Teren rolniczy
 - Z** Teren zieleni
 - E** Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - W** Teren infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w wodę
 - KK** Teren komunikacji kolejowej
 - KDZ** Teren publicznej drogi zbiorczej
 - KDD** Teren publicznej drogi dojazdowej
 - KDPJ** Teren ciągu pieszo - jezdni
 - KDW** Teren drogi wewnętrznej
- #### OZNACZENIA INFORMACYJNE
- Propozycja podziału nieruchomości
 - Planowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/550/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 24 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hajduki Nyskie (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 listopada 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. W ustalonym terminie do 15 stycznia 2021 r. wpłynęły 2 uwagi, które Burmistrz Nysy rozstrzygnął w całości negatywnie.

2. Rada Miejska w Nysie, po uprzednim rozpatrzeniu, przychyliając się do stanowiska Burmistrza Nysy, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Hajduki Nyskie wniesionych przez:

- 1) 1 osobę fizyczną złożoną pismem z dnia 15 stycznia 2021 r. w zakresie zmiany przeznaczenia terenu 1KK na drogę (dz. nr 312/6, obręb Hajduki Nyskie).

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w całości. Teren 1KK nie stanowi drogi dojazdowej do przedmiotowej nieruchomości. Jest to teren komunikacji kolejowej, gdzie dopuszczone zostały jako przeznaczenie uzupełniające m.in. ciągi pieszkie i rowerowe. Ze względu na własność działki nr 312/6, obręb Hajduki Nyskie, która należy do Skarbu Państwa (zarząd PKP) i klasoużytek Tk (tereny kolejowe), nie może ona zostać przeznaczona jako droga obsługująca przyległe nieruchomości. Niemniej jednak w ramach terenu 11MN dopuszczone są wszystkie niezbędne dojścia i dojazdy zapewniające prawidłowe funkcjonowanie tej nieruchomości. Dodatkowo istnieje możliwość geodezyjnego podziału nieruchomości, w porozumieniu z właścicielami sąsiednich nieruchomości, tak aby zapewnić dodatkową obsługę komunikacyjną w sytuacji podziału działek.

- 2) 1 osobę fizyczną złożoną pismem z dnia 15 stycznia 2021 r. w zakresie dopuszczenia możliwości realizacji dachów płaskich (dz. nr 25/1, obręb Hajduki Nyskie).

Uzasadnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w całości. Przedmiotowa nieruchomość położona jest wzdłuż działki drogowej nr 478, obręb Hajduki Nyskie. Jest to droga wyznaczająca najstarszą część wsi, gdzie historycznie kształtowała się zabudowa z dachami o kącie nachylenia połaci dachowej od 30 do 45 stopni. Zgodnie z wnioskiem Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 6 lutego 2018 r. w planie zagospodarowania przestrzennego przy określaniu parametrów dla nowej zabudowy usytuowanej w najstarszej części wsi m.in. zabudowy położonej wzdłuż działki drogowej nr 478 należy dopuścić dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni. W trakcie procedury planistycznej, przedmiotowy projekt pismem z dnia 23 sierpnia 2018 r. otrzymał odmowę uzgodnienia od Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ze względu na niespełnienie powyższego warunku. Po dokonaniu stosowych korekt w zakresie rodzaju i kąta nachylenia połaci dachowej przedmiotowy projekt został uzgodniony przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/550/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 24 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie 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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/550/21
Rady Miejskiej w Nysie
z dnia 24 lutego 2021 r.
Zalacznik4.xml

Na podstawie art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378, z 2021 r. poz. 11) dane przestrzenne w postaci cyfrowej.