DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 15 września 2026 r.

Poz. 2270

Podpisany przez:
Joanna Maria Pietrzykowska
Data: 15.09.2026 14:32:55

UCHWAŁA NR XXVI/178/2026
RADY GMINY MURÓW

z dnia 9 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Budkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 i ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr V/34/2024 Rady Gminy Murów z dnia 1 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Budkowice, Rada Gminy Murów uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Budkowice, zwany dalej planem, po stwierdzeniu przez Radę Gminy Murów, iż nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murów" uchwalonego uchwałą nr XIII/84/2000 Rady Gminy Murów z dnia 24 lutego 2000 r., zmienionego uchwałą nr VIII/55/2011 Rady Gminy Murów z dnia 30 czerwca 2011 r., zmienionego uchwałą nr XI/70/2015 Rady Gminy Murów z dnia 24 września 2015 r., zmienionego uchwałą nr XXII/147/2020 Rady Gminy Murów z dnia 15 października 2020 r.

2. Granice terenu objętego planem określone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwanym dalej rysunkiem planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla aktu planowania w postaci cyfrowej, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia obejmujące obowiązkowy przedmiot planu ujęte są w postaci:

1) przepisów ogólnych określających zakres spraw regulowanych uchwałą i zawierających objaśnienia użytych terminów i pojęć;
2) przepisów szczegółowych, odnoszących się do poszczególnych terenów wyznaczonych na obszarze objętym granicami planu.

5. Ustalenia określone w ust. 4 obowiązują łącznie.

6. Ilekroć w uchwale użyto zapisu „nie ustala się” należy przez to rozumieć brak przesłanek do wprowadzenia nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zakresie wskazanym w ustaleniach szczegółowych.

7. Zakres spraw regulowanych uchwałą dotyczy ustaleń art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Murów;

2) **planie** – należy przez to rozumieć przepisy zawarte w niniejszej uchwale wraz z rysunkiem planu;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia;

5) **przeznaczeniu terenu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi (stanowiące więcej niż 50% wydzielonego w planie terenu); w przypadku ustalenia kilku przeznaczeń podstawowych mogą one występować w dowolnych proporcjach lub każde samodzielnie;

6) **przeznaczeniu terenu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe w sposób określony w przepisach szczegółowych; w przypadku ustalenia kilku przeznaczeń uzupełniających mogą one występować w dowolnych proporcjach;

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie budynków, przy czym linia ta nie dotyczy takich elementów jak: gzymsy, wykusze, okapy dachu, balkony lub daszki nad wejściem, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, docieplenia ścian zewnętrznych budynków, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 0,5 m, a także takich części budynku jak: ganki wejściowe i wiatrołapy o powierzchni do 6 m^2, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy;

8) **miejscach postojowych (m.p.)** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania dla samochodów, w tym wymagane miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

9) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci pod kątem do 12°;

10) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci pod kątem od 12° do 45°;

11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są symetryczne i posiadają jednakowy kąt nachylenia;

12) **dachu pulpitowym** – należy przez to rozumieć dach jednospadowy o jednej połaci dachowej nachylonej pod kątem nie większym niż 45°;

13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi niepowodujące przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem lub lokalem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny;

14) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane oraz budowle pełniące usługową lub dopełniającą rolę wobec funkcji podstawowej i dopuszczalnej (w tym gospodarcze, garażowe, magazynowe, infrastruktury technicznej, administracyjne, higieniczno-sanitarne, socjalne, wiaty, altany), a także urządzenia budowlane;

15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie, obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej uchwały;

16) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zieleń o funkcji estetycznej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz ogrody przydomowe;

17) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć elektrownię wiatrową w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 317);

18) **zakładzie stwarzającym zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej** – należy przez to rozumieć zakład o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, 1940, 1080, 1812 i 303, M.P. z 2025 r. poz. 769 i 1016, Dz. U. z 2025 r. poz. 1863, Dz. U. z 2026 r. poz. 426, 605, 607, 635, 982 i 912);

19) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;

20) **obiekcie handlowo-usługowym** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, przeznaczony do prowadzenia działalności handlowej oraz usługowej, służący sprzedaży towarów i świadczeniu usług, z wyłączeniem obiektów produkcyjnych, magazynowych oraz warsztatowych;

21) **odnawialnych źródłach energii** – należy przez to rozumieć mikroinstalacje, o których mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2026 r. poz. 68 i 516, z 2023 r. poz. 1762, z 2026 r. poz. 900 i 912).

§ 3. 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol określający przeznaczenie terenu wraz z numerem;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (cały obszar objęty planem miejscowym);

6) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

7) odległość do 7 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

8) oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa rok budowy 1996 „Kluczbork – Przywory”;

9) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa rok budowy 1996 „Kluczbork – Przywory” (130 m);

10) obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego;

11) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

12) układ ruralistyczny wsi Stare Budkowice w granicach całej strefy ochrony konserwatorskiej "A-1" i "B";

13) stanowiska archeologiczne;

14) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;

15) strefa ochrony konserwatorskiej „A-1”;

16) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

17) odległość 50 m od granicy cmentarza;

18) odległość 150 m od granicy cmentarza;

19) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

20) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

21) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego;

22) stanowiska chronionych roślin naczyniowych;

23) stanowiska chronionych ssaków;

24) stanowiska chronionych ptaków;

25) stanowiska chronionych owadów;

26) stanowiska chronionych minorybów;

27) siedliska chronionych minorybów;

28) granice krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa opolskiego;

29) wymiarowanie w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

DZIAŁ II
Ustalenia ogólne
Rozdział 1
Przeznaczenie terenów

§ 4. Na obszarze objętym planem wydziela się liniami rozgraniczającymi tereny o następującym przeznaczeniu:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem **MN-U**;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **MWW**;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony symbolem **MWW-U**;

5) teren usług, oznaczony symbolem **U**;

6) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **US**;

7) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem **U-P**;

8) teren usług lub produkcji lub wodociągów, oznaczony symbolem **U-P-IW**;

9) teren usług kultu religijnego lub cmentarza czynnego, oznaczony symbolem **UR-CC**;

10) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**;

11) teren drogi lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;

12) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;

13) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **KR**;

14) teren parkingu, oznaczony symbolem **KOP**;

15) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **IE**;

16) teren wodociągów, oznaczony symbolem **IW**;

17) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem **RN**;

18) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem **RZM**;

19) teren lasów, oznaczony symbolem **L**;

20) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;

21) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem **ZN**;

22) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**.

§ 5. Na terenach, o których mowa w §4, dopuszcza się:

1) lokalizowanie:

a) nowych obiektów budowlanych wraz z urządzeniami budowlanymi oraz przebudowywanie, rozbudowywanie, nadbudowywanie i odbudowywanie obiektów istniejących, wykonywanie innych robót budowlanych, a także zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów lub ich części oraz sposobu zagospodarowania terenów, zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,

b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej służących obsłudze terenów istniejącej i planowanej zabudowy, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej określonymi w niniejszej uchwale oraz przepisami odrębnymi, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

2) urządzanie zieleni towarzyszącej.

§ 6. Istniejące na terenach przeznaczonych pod zabudowę obiekty budowlane o funkcji niezgodnej z ustalonym w niniejszej uchwale przeznaczeniem terenu można przebudowywać, rozbudowywać, nadbudowywać zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania działki budowlanej określonymi dla terenu, na którym się znajdują, jeśli ich funkcjonowanie nie narusza zasad ochrony środowiska i ochrony przeciwpowodziowej określonych w niniejszej uchwale.

§ 7. Dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, znajdujących się w części lub w całości w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się:

1) przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, przy czym rozbudowa takich budynków nie może wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) docieplenie ścian zewnętrznych, z możliwością wysunięcia warstwy docieplenia poza krawędź zewnętrznej ściany budynku do 0,5 m, w tym poza linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku wyjścia docieplenia w teren drogi jego realizacja wymaga zachowania przepisów odrębnych**.**

§ 8. Szczegółowe przeznaczenie terenów wymienionych w § 4, określają ustalenia szczegółowe.

Rozdział 2
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. Ze względu na wymagania funkcjonalne kształtowania przestrzeni określa się następujące dopuszczenia, nakazy, zakazy i ograniczenia w przypadku podziałów geodezyjnych dokonywanych w celu zmiany istniejących granic działek budowlanych lub w celu wydzielania nowych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału nieruchomości:

1) należy stosować się do ustaleń planu określających minimalne wielkości nowo wydzielanych działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) należy zapewnić dostęp działek budowlanych do drogi oraz możliwość ich racjonalnego zagospodarowania i korzystania z obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami niniejszej uchwały określającymi zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów oraz wskaźnikami zagospodarowania działek budowlanych;

3) dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej i w przypadku regulacji granic nieruchomości dopuszcza się minimalną powierzchnię działki 5 m^2, minimalną szerokość frontu działki 2,5 m oraz ustala się zachowanie kąta 90° dla nachylenia granic wydzielanych działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją ±15°;

4) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej MWW, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług MWW-U zakazuje się prowadzenia usług kolidujących z funkcją mieszkaniową, tj. usług pogrzebowych, usług rozrywki takich jak: dyskoteki, sale taneczne, kluby nocne oraz usług związanych z obsługą pojazdów samochodowych takich jak: stacje paliw, myjnie samochodowe.

2. Ze względu na wymagania kompozycyjno-estetyczne określa się następujące nakazy, zakazy i ograniczenia:

1) nowe budynki na działkach niezabudowanych należy sytuować:

a) ścianami równolegle lub prostopadle do frontu lub bocznych granic działki,

b) na działkach o nieregularnym kształcie – dopuszcza się układ zgodnie z układem zabudowy sąsiedniej;

2) kolorystyka ścian zewnętrznych budynków: odcienie beżów, rozbielonych żółci, szarości i bieli lub naturalne kolory materiałów wykończeniowych: cegły lub drewna lub betonu lub stali;

3) kolorystyka dachów płaskich i stromych: odcienie brązu i szarości, stonowane odcienie czerwieni lub naturalne kolory materiałów wykończeniowych: cegły lub drewna lub betonu lub stali;

4) przy rozbudowaniu budynków dach nad nową częścią budynku należy pokryć podobnym rodzajem materiału i w podobnym kolorze jak pokrycie dachu istniejącego, przy czym wymóg ten nie dotyczy dachów płaskich.

3. Określone w ustaleniach szczegółowych minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek i obiektów przepompowni ścieków oraz stacji transformatorowych.

4. Określona w ustaleniach szczegółowych geometria dachu dotyczy głównej bryły budynku, która powinna zajmować co najmniej 60% całkowitej powierzchni dachu mierzonej w rzucie poziomym.

5. Określona w ustaleniach szczegółowych maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy słupowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następujące wysokości maksymalne, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej – 15 m.

§ 10. 1. Określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, tj. miejsc postojowych dla samochodów osobowych (m.p.), w granicach działki budowlanej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MWW): 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U): 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 m.p.;

4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MWW-U): 1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie, przy czym w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 m.p.;

5) dla zabudowy zagrodowej (RZM): 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie; przy czym w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej dodatkowo 2 miejsca parkingowe na 100 m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 m.p;

6) dla terenów usług (U): 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;

7) dla terenu usług kultu religijnego lub cmentarza czynnego (UR-CC): 10 miejsc parkingowych;

8) dla terenów usług lub produkcji (U-P) oraz terenu usług lub produkcji lub wodociągów (U-P-IW): 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe lub 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;

9) dla terenów usług sportu i rekreacji (US): 10 miejsc parkingowych na 1 ha powierzchni terenu.

2. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinny stanowić co najmniej 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania, lecz nie mniej niż 1 m.p., z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Ustalenie określone w ust. 3 nie dotyczy działek, na których wymagana ilość miejsc do parkowania jest mniejsza niż 4 m.p.

4. Sposób realizacji miejsc do parkowania określają przepisy szczegółowe, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Na działkach z budynkami użyteczności publicznej należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów przyjmując nie mniej niż 2 miejsca na 1 budynek użyteczności publicznej.

Rozdział 3
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady ochrony stanu sanitarnego środowiska oraz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi:

1) na obszarze objętym planem działalność gospodarcza powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący tą działalność ma tytuł prawny, ani uciążliwości na sąsiednich nieruchomościach;

2) w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu obowiązują odpowiednio przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska:

a) na terenach MN jako „terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,

b) na terenach MN-U, MWW-U jako „terenach mieszkaniowo-usługowych”,

c) na terenie MWW jako „terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,

d) na terenach US jako „terenach rekreacyjno-wypoczynkowych”,

e) na terenach usług U:

- w przypadku usług zdrowia i pomocy społecznej jako „tereny pod szpitale i domy opieki społecznej,

- w przypadku usług edukacji jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,

- w przypadku terenów usług sportu i rekreacji jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”,

f) na terenach RZM jako „terenach zabudowy zagrodowej”;

3) na wszystkich terenach dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stanowiące inwestycje celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony wód:

1) należy zachować cieki na terenach o innym przeznaczeniu, z możliwością przykrycia ich koryt przy zachowaniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

2) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania struktur zatrzymujących wodę tj: zbiorników wodnych, starorzeczy, obszarów wodno-błotnych, podpiętrzeń oraz młynówek;

3) nakazuje się zachowanie i utrzymanie istniejącej sieci melioracji wodnych, z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) na obszarze Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (cały obszar objęty planem miejscowym) obowiązują ograniczenia i zakazy określone w rozporządzeniu Nr 0151/P/19/06 Wojewody Opolskiego z dnia 8 maja 2006 r. w sprawie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2006 r. Nr 33 poz. 1136) oraz rozporządzeniu nr 0151/P/8/07 Wojewody Opolskiego z dnia 19 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2007 r. nr 4 poz. 76);

2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni i biogazowni rolniczych.

4. Dla stanowisk chronionych gatunków roślin naczyniowych, ssaków, ptaków, owadów, minorybów oraz siedlisk chronionych minorybów oznaczonych na rysunku planu:

1) obowiązuje ochrona na podstawie przepisów w sprawie ochrony gatunkowej, wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody;

2) należy w zagospodarowaniu poszczególnych terenów uwzględnić potrzebę ochrony stanowisk oraz zabezpieczyć przed działaniami mogącymi pogorszyć ich stan.

5. Pozostałe wymagania w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, powierzchni ziemi należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Rozdział 4
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa opolskiego - kościół parafialny p.w. Św. Rocha (nr decyzji o wpisie do rejestru zabytków – 637/59 z dnia 13.11.1959 r.).

2. Wszystkie roboty budowlane przy zabytku, o którym mowa w ust. 1, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 13. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „A-1” wskazaną na rysunku planu, obejmującą zespół cmentarza parafialnego przy kościele p.w. Św. Rocha i Sebastiana, w obrębie terenu oznaczonego symbolem 1UR-CC, zgodnie z rysunkiem planu i ustala się:

1) nakaz utrzymania historycznego układu cmentarza oraz zabytkowych nagrobków i elementów wyposażenia;

2) nakaz zachowania starodrzewu, z dopuszczeniem cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych oraz usunięcia drzew zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia;

3) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „B”, której granice wskazano na rysunku planu, dla której ustala się:

1) nakaz zachowania układu ulic i linii zabudowy;

2) zachowanie charakteru zabudowy historycznej, w tym: gabaryty, geometrię dachu oraz rodzaj materiałów wykończeniowych, a także zachowane charakterystyczne detale architektoniczne;

3) kształtowania nowej zabudowy w sposób respektujący historyczny układ przestrzenny miejscowości, w szczególności poprzez nawiązanie do skali, gabarytów, proporcji brył, geometrii dachów oraz usytuowania budynków, przy dopuszczeniu stosowania współczesnych rozwiązań materiałowych i technologicznych.

§ 14. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską następujące obiekty:

Lp.	Adres	Rodzaj obiektu
1)	ul. Zagwiździańska 2	plebania
2)	ul. Zagwiździańska 2	stodoła
3)	ul. Zagwiździańska	brama ogrodzenia kościoła parafialnego
4)	ul. Zagwiździańska	kaplica cmentarna na cmentarzu przy kościele
5)	ul. Grabicka	kapliczka za wsią
6)	ul. Stawowa 4	kapliczka
7)	na skrzyżowaniu ul. Ogrodowej i Oleskiej	kapliczka
8)	ul. Młyńska 2	dom, obecnie poczta
9)	ul. Gburska 2	dom
10)	ul. Gburska 3	budynek mieszkalno-gospodarczy
11)	ul. Gburska 4	dom
12)	ul. Gburska 5	dom
13)	ul. Gburska 7	dom
14)	ul. Gburska 7	budynek mieszkalno-gospodarczy
15)	ul. Gburska 7a	budynek gospodarczy
16)	ul. Gburska 8	dom
17)	ul. Gburska 9	budynek mieszkalno-gospodarczy
18)	ul. Gburska 10	dom
19)	ul. Gburska 11	dom
20)	ul. Gburska 11	dom, obecnie budynek gospodarczy
21)	ul. Gburska 12	dom
22)	ul. Grabicka 1	dom
23)	ul. Grabicka 4	dom
24)	ul. Grabicka 7	dom
25)	ul. Grabicka 9	dom
26)	ul. Grabicka 14	dom
27)	ul. Grabicka 16	dom
28)	ul. Grabicka 16	wycug

29)	ul. Młyńska 4	dom
30)	ul. Młyńska 6	dom
31)	ul. Młyńska 7	dom
32)	ul. Młyńska 8	dom
33)	ul. Młyńska 10	dom
34)	ul. Młyńska 12	dom
35)	ul. Młyńska 13	dom
36)	ul. Młyńska 15	dom
37)	ul. Młyńska 19	dom
38)	ul. Młyńska 20	dom
39)	ul. Młyńska 21	dom
40)	ul. Młyńska 22	dom
41)	ul. Młyńska 24	dom
42)	ul. Młyńska 27	dom
43)	ul. Młyńska 29	dom
44)	ul. Młyńska 37	budynek mieszkalno-gospodarczy
45)	ul. Młyńska 39	dom
46)	ul. Młyńska 43	dom
47)	ul. Młyńska 49	budynek mieszkalno-gospodarczy
48)	ul. Młyńska 55	dom
49)	ul. Młyńska 59	dom
50)	ul. Młyńska 61	dom
51)	ul. Młyńska 63	dom
52)	ul. Młyńska 65	dom
53)	ul. Młyńska Góra 1	dom
54)	ul. Młyńska Góra 2	dom
55)	ul. Młyńska Góra 3	dom
56)	ul. Młyńska Góra 5	dom
57)	ul. Młyńska Góra 6	dom
58)	ul. Młyńska Góra 10	dom
59)	ul. Młyńska Góra 12	budynek mieszkalno-gospodarczy
60)	ul. Młyńska Góra 13	dom
61)	ul. Młyńska Góra 14	dom
62)	ul. Ogrodowa 1	budynek gospodarczy, obecnie biuro
63)	ul. Ogrodowa 5	dom
64)	ul. Ogrodowa 6	dom
65)	ul. Ogrodowa 7b	dom
66)	ul. Ogrodowa 8	dom
67)	ul. Ogrodowa 8a	dom, obecnie sklep
68)	ul. Ogrodowa 8b	dom
69)	ul. Ogrodowa 9a	budynek produkcyjny ob. biuro
70)	ul. Ogrodowa 10	dom
71)	ul. Ogrodowa 12	budynek mieszkalno-gospodarczy
72)	ul. Ogrodowa 13	dom
73)	ul. Ogrodowa 14	dom
74)	ul. Ogrodowa 17	budynek mieszkalno-gospodarczy
75)	ul. Ogrodowa 19	dom
76)	ul. Ogrodowa 21	dom
77)	ul. Ogrodowa 21	budynek mieszkalno-gospodarczy
78)	ul. Ogrodowa 22	dom
79)	ul. Ogrodowa 26	dom
80)	ul. Ogrodowa 26a	dom

81)	ul. Ogrodowa 30	dom
82)	ul. Ogrodowa 32	dom
83)	ul. Ogrodowa 34	dom
84)	ul. Oleska 2	dom
85)	ul. Oleska 4	budynek mieszkalno-gospodarczy
86)	ul. Oleska 7	dom
87)	ul. Oleska 9	dom
88)	ul. Oleska 14	dom
89)	ul. Oleska 18	dom
90)	ul. Oleska 20	dom
91)	ul. Oleska 22	dom
92)	ul. Oleska 28	budynek mieszkalno-gospodarczy
93)	ul. Opolska 1	budynek mieszkalno-gospodarczy
94)	ul. Opolska 3	dom
95)	ul. Opolska 3	budynek gospodarczy
96)	ul. Opolska 4	budynek gospodarczy
97)	ul. Opolska 6	dom
98)	ul. Opolska 8	budynek mieszkalno-gospodarczy
99)	ul. Opolska 10	dom
100)	ul. Opolska 12	dom
101)	ul. Opolska 14	dom
102)	ul. Opolska 16	dom
103)	ul. Opolska 22	dom
104)	ul. Opolska 24	dom
105)	ul. Stawowa 1	dom
106)	ul. Stawowa 2a	dom
107)	ul. Stawowa 2a	budynek mieszkalno-gospodarczy
108)	ul. Stawowa 4	dom
109)	ul. Stawowa 5	dom
110)	ul. Stawowa 6	dom
111)	ul. Stawowa 8	dom
112)	ul. Stawowa 11	dom
113)	ul. Stawowa 12	dom
114)	ul. Targowa 1	dom
115)	ul. Targowa 1	stolarnia
116)	ul. Targowa 2	dom
117)	ul. Targowa 6	dom
118)	ul. Targowa 10	dom
119	ul. Targowa 12	dom

)		
120)	ul. Targowa 13	dom
121)	ul. Targowa 13	budynek gospodarczy
122)	ul. Targowa 15	dom
123)	ul. Targowa 16	dom
124)	ul. Targowa 18	dom
125)	ul. Targowa 20	dom
126)	ul. Targowa 22	dom
127)	ul. Targowa 28	dom
128)	ul. Targowa 44	dom
129)	ul. Targowa 44	stodoła
130)	ul. Targowa 46	wycug
131)	ul. Targowa 60	dom
132)	ul. Wołczyńska 1	dom
133)	ul. Wołczyńska 3	dom
134)	ul. Wołczyńska 4	dom
135)	ul. Wołczyńska 9	dom
136)	ul. Wołczyńska 10	dom
137)	ul. Wołczyńska 12	dom
138)	ul. Wołczyńska 16	dom
139)	ul. Zagwiździańska 3	dom
140)	ul. Zagwiździańska 13	dom
141)	ul. Zagwiździańska 13	budynek mieszkalno-gospodarczy
142)	ul. Zagwiździańska 18	dom
143)	ul. Zagwiździańska 4	klasztor ss Służebnic NMP Niepokalanego Poczęcia
144)	ul. Zagwiździańska 4	budynek gospodarczy
145)	ul. Wołczyńska 14	szkoła podstawowa
146)	ul. Wołczyńska 14	Dom Nauczyciela
147)	ul. Młyńska 26	młyn wodny
148)	ul. Młyńska 26	budynek gospodarczy przy młynie wodnym
149)	ul. Gburska 13	tartak

150)	przy drodze na Zagwiździe	most
151)	ul. Młyńska	most
152)	ul. Młyńska	przepust wodny
153)	ul. Młyńska	trafostacja
154)	ul. Zagwiździańska	cmentarz
155)	Stare Budkowice	układ ruralistyczny wsi

2. Określa się następujące zasady ochrony dla obiektów, o których mowa w ust. 1:

1) dla obiektów określonych w pkt 1-2, 4-149, 153:

a) nakaz zachowania cech stylowych obiektów oraz budynków, w szczególności:

- gabarytów i proporcji obiektów,
- kompozycji elewacji w tym: ilości osi okiennych, poziomych i pionowych podziałów elewacji lub osiowego układu budynku,
- kształtów, spadków, rodzaju i kolorystyki pokrycia dachów, w tym wzorów z kolorowych dachówek,
- elementów wystroju architektonicznego, detalu i dekoracji,
- rodzaju wykończenia elewacji, w szczególności elewacji ceglanych,
- stolarki okiennej i drzwiowej – materiał, kształt, wielkość i podziały z historycznym detalem,

b) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych oraz harmonijnej kolorystyki w ramach budynku, w nawiązaniu do części historycznej,

c) zakaz wykonywania tynków oraz ocieplenia niszczącego lub przysłaniającego detale architektoniczne oraz ceglane elewacje,

d) dopuszcza się zmiany funkcji budynków oraz prace związane z przebudową wnętrz przy zachowaniu ustaleń określonych w lit. a-c;

2) dla obiektu określonego w pkt 3: nakaz zachowania cech stylowych obiektu, w szczególności: gabarytów i proporcji obiektu, elementów wystroju architektonicznego, detalu i dekoracji, rodzaju wykończenia elewacji, w szczególności elewacji ceglanych;

3) dla obiektów określonych w pkt 150-152: elementów wykończeniowych mających znaczenie dla ich wartości historycznych;

4) dla obiektu określonego w pkt 154: zgodnie z § 14;

5) dla układu określonego w pkt 155 obejmującego obszar całej strefy ochrony konserwatorskiej "A-1" i "B": zgodnie z § 13.

§ 15. Na obszarze objętym planem nie ustala się dóbr kultury współczesnej.

§ 16. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską:

1) stanowisko archeologiczne nr 5: średniowieczny ślad osadniczy;

2) stanowisko archeologiczne nr 6: średniowieczny ślad osadniczy;

2. Ustala się strefy obserwacji archeologicznej „OW” wyznaczone na obszarze o promieniu 50 m od stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1.

3. Roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności dla stanowisk archeologicznych oraz w strefie obserwacji archeologicznej „OW” należy wykonywać zgodnie z zasadami ochrony zabytków określonymi w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

4. W przypadku dokonania niespodziewanych odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy niezwłocznie zgłosić je do Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Murów, a następnie podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 17. 1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny dróg:

1) tereny komunikacji drogowej publicznej: KDZ, KDL, KDD;

2) teren parkingu: 1KOP;

3) tereny usług sportu i rekreacji: 1US, 2US.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) zakazuje się sytuowania stałych obiektów handlowo-usługowych;

2) nowe i przebudowywane chodniki, przejścia przez jezdnie oraz trasy ruchu pieszo-rowerowego należy dostosować do potrzeb ruchu osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów 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 przestrzennego województwa

§ 18. 1. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) terenów górniczych;

2) obszarów osuwania się mas ziemnych.

2. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu następujących krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa opolskiego, przyjętym Uchwałą nr XIV/158/2025 Sejmiku Województwa Opolskiego z dnia 25 marca 2025 r., zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

1) Dolina Budkowiczanki – część wschodnia (kod krajobrazu: 16-318.57-29);

2) Lasy Stobrawskie – część centralna (kod krajobrazu: 16-318.57-41);

3) Lasy Stobrawskie – część południowa (kod krajobrazu: 16-318.57-124).

3. W obszarach, o których mowa w ust. 2, ustala się zagospodarowanie terenu w sposób uwzględniający wyniki Audytu krajobrazowego województwa opolskiego.

4. Dla terenów położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią: obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 7
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 19. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 m i 150 m strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) z zastrzeżeniem pkt 3 obowiązują ograniczenia wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV w pasie o szerokości 7 m od osi linii:

a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

b) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,

c) nakaz utworzenia pasa wolnego od drzew, gałęzi, konarów i krzewów,

d) zakaz tworzenia hałd i nasypów,

e) zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych;

3) w przypadku likwidacji bądź skablowania linii elektroenergetycznych ograniczenia, o których mowa w pkt 2 nie obowiązują;

4) na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego oraz na obszarach obejmujących tereny narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego budynki:

a) należy budować bez piwnic lub z zastosowaniem środków technicznych zabezpieczających piwnice przed zalewaniem,

b) wprowadza się nakaz sytuowania parteru budynków mieszkalnych i usługowych nie mniej niż 0,6 m nad poziomem bezpośrednio przyległego terenu;

5) w strefie kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN 6,3 MPa rok budowy 1996 „Kluczbork – Przywory” (130 m) obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

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

1) obsługa komunikacyjna wszystkich terenów na obszarze objętym planem przez drogi KDZ, KDL, KDD, KR określone na rysunku planu oraz przez drogi sąsiadujące bezpośrednio z obszarem objętym planem zgodnie z przepisami szczegółowymi;

2) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez istniejące drogi publiczne:

a) drogę powiatową nr 1330 O (ul. Oleska, ul. Zagwiździańska) klasy zbiorczej (Z),

b) drogę powiatową nr 1334 O (ul. Wołczyńska, Dębowa) klasy lokalnej (L),

c) drogę powiatową nr 1340 O (ul. Ogrodowa) klasy zbiorczej (Z),

d) drogę powiatową nr 1704 O (ul. Opolska) klasy zbiorczej (Z),

e) drogę gminną nr 101406 O;

3) w zakresie rozbudowy systemu komunikacji dopuszcza się:

a) rozbudowę i budowę dróg publicznych KDZ, KDL, KDD,

b) rozbudowę i budowę terenów komunikacji drogowej wewnętrznej KR.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów dróg zawarto w ustaleniach szczegółowych uchwały.

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

1) dopuszcza się utrzymanie, budowę, przebudowę, rozbudowę systemów infrastruktury technicznej (energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i telekomunikacyjnej);

2) modernizacja, przebudowa, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania określonej ustaleniami planu zabudowy oraz służąca zapewnieniu powiązania jej z układem zewnętrznym, możliwa jest na wszystkich określonych w planie terenach;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) z istniejącego i projektowanego układu sieci wodociągowej (gminnej),

b) z indywidualnych ujęć wody, z wyłączeniem terenów znajdujących się w odległości do 150 m od granicy cmentarza,

c) do celów przeciwpożarowych:

- z istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
- z punktów czerpania wody,
- na terenach U-P należy wykorzystywać – uzupełniająco lub alternatywnie – wody opadowe poprzez ich przechwytywanie, podczyszczenie i retencjonowanie w zbiornikach przeznaczonych na ten cel;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
   a) odprowadzenie ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do istniejącego układu kanalizacji sanitarnej po niezbędnej rozbudowie, do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu,
   b) ścieki przemysłowe, przed wprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej, należy podczyścić w urządzeniach zakładowych w przypadkach zanieczyszczenia przekraczającego dopuszczalne wskaźniki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) zagospodarowanie w granicach działki budowlanej powierzchniowo w teren,
   b) zagospodarowanie w granicach działki budowlanej z wykorzystaniem systemów retencyjno-rozsączających,
   c) do systemu rozdzielczej kanalizacji deszczowej powiązanego z istniejącym układem kanalizacji deszczowej lub systemu wód powierzchniowych poprzez systemy retencyjne na terenie,
   d) do zbiorników na wody opadowe zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) z dystrybucyjnej sieci gazowej po niezbędnej budowie lub rozbudowie,
   b) ze źródeł indywidualnych,
   c) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
   a) z lokalnego systemu ciepłowniczego, po jego niezbędnej budowie lub rozbudowie w oparciu o istniejącą infrastrukturę,
   b) ogrzewanie obiektów z niskoemisyjnych lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła,
   c) z odnawialnych źródeł energii;
8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) z istniejącej lub rozbudowanej dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia powiązanej z istniejącym układem zewnętrznym,
   b) z projektowanej podziemnej sieci elektroenergetycznej,
   c) z odnawialnych źródeł energii,
   d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
   e) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, a także wydzielanie działek obejmujących tereny ich lokalizacji z zapewnieniem stałego dostępu na wszystkich terenach, z wyjątkiem terenów L, ZN, WS oraz gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej,
   f) budynki stacji transformatorowych mogą być sytuowane w odległości 1,5 m od granicy działki,
   g) dopuszcza się przełożenie istniejących napowietrznych linii średniego i niskiego napięcia na terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową,
   h) nowe i przebudowywane linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia na terenach zabudowy należy realizować jako podziemne,

i) wysokość słupów linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia: do 15,0 m,

j) dopuszcza się rozbudowę linii elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia;

9) w zakresie zapewnienia telekomunikacji:

a) z istniejących i planowanych elementów infrastruktury telekomunikacyjnej powiązanych z istniejącym układem zewnętrznym,

b) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii telekomunikacyjnych,

c) dopuszcza się przełożenie istniejących napowietrznych linii teletechnicznych na terenach zabudowy, kolidujących z istniejącą i planowaną zabudową;

10) w zakresie gospodarki odpadami – zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9
Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 22. Na obszarze objętym planem nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 10
Ustalenia dotyczące wysokości stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 23. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla:

1) terenów 1MN, 2MN, 12MN, 15MN, 54MN, 57MN, 17RZM, 20RZM, 21RZM, 24RZM, 27RZM w wysokości 25%;

2) pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

DZIAŁ III
Przepisy szczegółowe

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN i 59MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) uzupełniające: teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, z zastrzeżeniem pkt 5;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) w ramach przeznaczenia terenu uzupełniającego, o którym mowa w pkt 1 lit. b dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;

6) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług: 50%;

7) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki: gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo-garażowe w obrębie działki budowlanej;

8) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MN: od terenu 1KDD,
- dla terenu 2MN: od terenu 42KR,
- dla terenu 3MN: od terenu 42KR,
- dla terenu 4MN: od terenu 42KR, 9KR,
- dla terenu 5MN: od terenu 1KDL, 42KR, 4KDD, 9KR,
- dla terenu 6MN: od terenu 42KR, 4KDD,
- dla terenu 7MN: od terenu 1KDL, 4KDD, 10KR,
- dla terenu 8MN: od terenu 1KDL,
- dla terenu 9MN: od terenu 1KDZ, 1KDL,
- dla terenu 10MN: od terenu 5KDD, 6KDD,
- dla terenu 11MN: od terenu 6KDD, 11KR,
- dla terenu 12MN: od terenu 6KDD,
- dla terenu 13MN: od terenu 1KDL, 6KDD, 11KR, 12KR,
- dla terenu 14MN: od terenu 22KR,
- dla terenu 15MN: od terenu 5KR, 13KR,
- dla terenu 16MN: od terenu 3KDL, 5KR,
- dla terenu 17MN: od terenu 3KDL, 15KR,
- dla terenu 18MN: od terenu 39KR,
- dla terenu 19MN: od terenu 6KDD, 14KR, 38KR,
- dla terenu 20MN: od terenu 6KDD, 38KR,
- dla terenu 21MN: od terenu 1KDZ, 6KR,
- dla terenu 22MN: od terenu 1KDZ, 6KR, 7KR,
- dla terenu 23MN: od terenu 1KDZ, 42KR, 7KR, 8KR,
- dla terenu 24MN: od terenu 1KDZ, 4KDD, 42KR, 8KR,
- dla terenu 25MN: od terenu 1KDZ, 4KDD, 10KR,
- dla terenu 26MN: od terenu 1KDZ, 22KR,
- dla terenu 27MN: od terenu 3KDL, 17KR,
- dla terenu 28MN: od terenu 2KDZ, 16KR,
- dla terenu 29MN: od terenu 2KDZ, 16KR,
- dla terenu 30MN: od terenu 2KDD,
- dla terenu 31MN: od terenu 2KDD, 21KR,
- dla terenu 32MN: od terenu 21KR,
- dla terenu 33MN: od terenu 2KDD, 21KR,
- dla terenu 34MN: od terenu 2KDZ, 3KDD,
- dla terenu 35MN: od terenu 2KDZ, 3KDD,
- dla terenu 36MN: od terenu 8KDD,
- dla terenu 37MN: od terenu 2KDZ, 4KDL, 19KR,
- dla terenu 38MN: od terenu 2KDZ, 4KDL, 19KR,
- dla terenu 39MN: od terenu 2KDZ,

- dla terenu 40MN: od terenu 4KDL,
- dla terenu 41MN: od terenu 2KDZ, 4KDL, 23KR,
- dla terenu 42MN: od terenu 2KDZ, 4KDL, 7KDD, 23KR, 30KR,
- dla terenu 43MN: od terenu 2KDZ, 7KDD, 30KR.
- dla terenu 44MN: od terenu 30KR, 32KR,
- dla terenu 45MN: od terenu 32KR, 31KR,
- dla terenu 46MN: od terenu 30KR, 32KR,
- dla terenu 47MN: od terenu 3KDZ, 25KR, 26KR,
- dla terenu 48MN: od terenu 4KDL, 30KR, 32KR,
- dla terenu 49MN: od terenu 4KDL, 33KR, 37KR, 40KR,
- dla terenu 50MN: od terenu 4KDL, 24KR, 40KR,
- dla terenu 51MN: od terenu 3KDZ, 24KR,
- dla terenu 52MN: od terenu 24KR, 40KR,
- dla terenu 53MN: od terenu 3KDZ, 24KR, 37KR, 40KR,
- dla terenu 54MN: od terenu 25KR,
- dla terenu 55MN: od terenu 3KDL,
- dla terenu 56MN: od terenu 3KDZ, 20KR,
- dla terenu 57MN: od terenu 3KDZ, 20KR,
- dla terenu 58MN: od terenu 3KDZ, 25KR,
- dla terenu 59MN: od terenu 1KDZ, 41KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,
- wiaty garażowe;

9) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35;

10) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z zastrzeżeniem lit. d tiret pierwsze oraz lit. h,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2, z zastrzeżeniem lit. c, lit. d tiret drugie,

c) dopuszcza się trzecią kondygnacje w poddaszu użytkowym,

d) ustalenia lit. a i b nie dotyczą budynków gospodarczych lub garażowych lub gospodarczo-garażowych, dla których ustala się:

- maksymalną wysokość budynków: 6 m,
- maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

e) symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 35° do 45° z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,

f) dopuszcza się dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45° oraz dachy płaskie dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w § 13 ust. 2,

g) dla budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie i pulpitowe,

h) dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, niespełniającej ustalenia, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się dotychczasową wysokość budynków,

i) wysokość budowli: do 5 m;

11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek, z zastrzeżeniem lit. d: 18 m,

b) minimalna powierzchnia działek, z zastrzeżeniem lit. d: 600 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej dla których obowiązują przepisy § 9 ust. 1 pkt 3;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 13: 600 m^2;

13) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 12 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;

14) z uwagi na położenie części terenów: 9MN, 14MN, 20MN i 26MN w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza oraz części terenów: 13MN, 27MN i 56MN w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

15) z uwagi na położenie części terenów: 13MN, 26MN, 42MN, 47MN, 49MN, 53MN, 57MN oraz terenów: 9MN, 14MN, 16MN, 17MN, 19MN, 20MN, 27MN, 28MN, 29MN, 37MN, 38MN, 39MN, 43MN, 44MN, 46MN, 48MN, 51MN, 56MN, 58MN w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

16) z uwagi na położenie części terenu 5MN, 6MN, 7MN, 24MN w strefie obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 i 3.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U i 10MN-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 300 m^2,

6) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki: gospodarcze lub garażowe lub gospodarczo-garażowe w obrębie działki budowlanej;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MN-U: od terenu 1KDZ, 1KDL, 9KDD,
- dla terenu 2MN-U: od terenu 1KDZ, 2KDZ, 3KDL, 17KR, 18KR,
- dla terenu 3MN-U: od terenu 4KDL,
- dla terenu 4MN-U: od terenu 3KDZ,
- dla terenu 5MN-U: od terenu 1KDZ, 39KR,
- dla terenu 6MN-U: od terenu 1KDL, 6KDD, 9KDD, 12KR,
- dla terenu 7MN-U: od terenu 3KDL, 6KDD, 14KR, 38KR,
- dla terenu 8MN-U: od terenu 2KDZ, 4KDL,
- dla terenu 9MN-U: od terenu 2KDZ, 3KDZ,
- dla terenu 10MN-U: od terenu 4KDL,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,
- wiaty garażowe;

8) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

9) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, z zastrzeżeniem lit. d tiret pierwsze oraz lit. f,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2, z zastrzeżeniem lit. c i lit. d tiret drugie,

c) dopuszcza się trzecią kondygnację w poddaszu użytkowym,

d) ustalenia lit. a i b nie dotyczą budynków gospodarczych lub garażowych lub gospodarczo-garażowych, dla których ustala się:

- maksymalną wysokość budynków: 6 m,
- maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: 1;

e) dachy:

- symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 35° do 45°, z zastrzeżeniem tiret drugie i trzecie,
- dopuszcza się dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45° oraz dachy płaskie dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej "B", o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 2,
- dla budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie i pulpitowe,

f) dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, niespełniającej ustalenia, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się dotychczasową wysokość budynków,

g) wysokość budowli: do 6 m;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 18 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) minimalna powierzchnia działek: 600 m^2 z zastrzeżeniem lit. d,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy § 9 ust. 1 pkt 3;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m^2, z zastrzeżeniem pkt 12;

12) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 12 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;

13) z uwagi na położenie części terenów: 1MN-U, 2MNU i 6 MNU w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza oraz części terenów: 4MN-U i 5MN-U w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

14) z uwagi na położenie terenów: 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U, 10MN-U w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWW, 2MWW, 3MWW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, z zastrzeżeniem pkt 5,

b) teren zieleni urządzonej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) w ramach przeznaczenia terenu uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. a, dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1MWW: od terenu 4KDL, 10KDD,

- dla terenu 2MWW: od terenu 25KR,

- dla terenu 3MWW: od terenu 25KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,

- wiaty garażowe;

7) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne, usługowe:

- maksymalna wysokość budynku: 15 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
- dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°, płaskie,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku: 6 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
- dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°, płaskie, pulpitowe,

c) pozostała zabudowa:

- maksymalna wysokość: 3 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°, płaskie, pulpitowe,

d) wysokość budowli: do 5 m;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 18 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) minimalna powierzchnia działek: 2000 m^2, z zastrzeżeniem lit. d,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy § 9 ust. 1 pkt 3;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 10 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MWW-U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,

2) przeznaczenie terenu uzupełniające: teren zieleni urządzonej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) w ramach przeznaczenia terenu uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. a, dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 1KDZ,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,
- wiaty garażowe;

7) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

8) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki mieszkalne, usługowe:

- maksymalna wysokość budynku: 15 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3,
- dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°, płaskie,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku: 6 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
- dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°, płaskie, pulpitowe,

c) pozostała zabudowa:

- maksymalna wysokość: 3 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°, płaskie, pulpitowe;

d) wysokość budowli: do 5 m;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

e) minimalna szerokość frontu działek: 18 m, z zastrzeżeniem lit. d,

f) minimalna powierzchnia działek: 2000 m^2, z zastrzeżeniem lit. d,

g) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°, z zastrzeżeniem lit. d,

h) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy § 9 ust. 1 pkt 3;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2, z zastrzeżeniem pkt 11;

11) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 10 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;

12) z uwagi na położenie części terenu 1MWW-U w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

13) z uwagi na położenie terenu 1MWW-U w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U i 9U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, z zastrzeżeniem pkt 6;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 3,

b) teren zieleni urządzonej,

c) teren zieleni naturalnej;

3) dopuszcza się lokalizację lokali mieszkalnych wbudowanych w budynek usługowy jako funkcji towarzyszącej w budynku funkcji podstawowej, przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynku, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) ustalenie pkt 3 nie dotyczy budynku plebanii na terenie 5U oraz budynku Domu Nauczyciela na terenie 3U, dla którego nie ustala się ograniczenia w zakresie udziału powierzchni mieszkalnych;

5) na terenach 6U, 7U, 8U, 9U dopuszcza się mieszkania w budynkach istniejących;

6) na terenach 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;

7) dopuszcza się nie więcej niż 2 budynki gospodarczy lub garażowe lub gospodarczo-garażowe w obrębie działki budowlanej;

8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

10) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1U: od terenu 1KDZ, 5KDL,

- dla terenu 2U: od terenu 22KR,

- dla terenu 3U: od terenu 3KDL, 15KR,

- dla terenu 4U: od terenu 2KDZ, 17KR,

- dla terenu 5U: od terenu 1KDZ, 3KDL, 9KDD,

- dla terenu 6U: od terenu 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 18KR,

- dla terenu 7U: od terenu 1KDZ, 22KR,

- dla terenu 8U: od terenu 1KDZ, 3KDZ,

- dla terenu 9U: od terenu 1KDZ, 22KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,

- wiaty garażowe;

11) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:

- dla terenu 1U: 0,5,
- dla terenów: 2U, 3U, 4U, 5U, 9U: 0,8,
- dla terenu: 7U, 8U: 1,5,
- dla terenu 6U: 2,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 1U: 0,5,
- dla terenów: 2U, 3U, 4U, 5U, 9U: 0,8,
- dla terenu: 7U, 8U: 1,5,
- dla terenu 6U: 2,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu: 1U, 2U, 3U, 5U: 0,3,
- dla terenów: 7U, 9U, 8U, 4U: 0,15,
- dla terenu: 6U: 0,1,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenu: 1U, 2U, 3U, 5U: 0,4,
- dla terenów: 7U, 9U, 8U, 4U: 0,6,
- dla terenu: 6U: 0,8;

12) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem lit. c i lit. e:

- dla terenów: 2U, 9U, 4U, 1U: 10 m,
- dla terenów 7U, 8U, 6U: 12 m,
- dla terenów: 3U, 5U: 14 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem lit. c:

- dla terenów: 1U, 2U, 9U, 4U: 2,
- dla terenów: 3U, 5U, 6U, 7U, 8U: 3,

c) ustalenia lit. a i b nie dotyczą budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych, dla których ustala się:

- maksymalną wysokość budynków: 6 m,
- maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych: 1,

d) dachy:

- symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 35° do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- płaskie,
- dla budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy pulpitowe,

e) dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, niespełniającej ustalenia, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się dotychczasową wysokość budynków,

f) wysokość budowli: do 6 m;

13) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek, z zastrzeżeniem lit. d:

- dla terenów: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 9U: 30 m,
- dla terenu: 8U: 25 m,
- dla terenu: 6U: 20 m,

b) minimalna powierzchnia działek, z zastrzeżeniem lit. d:

- dla terenu: 1U: 5000 m^2,
- dla terenów: 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 9U: 1200 m^2,
- dla terenu: 8U, 1000 m^2,
- dla terenu: 6U, 700 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy § 9 ust. 1 pkt 3;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 15:

a) dla terenu: 1U: 5000 m^2,

b) dla terenów: 2U, 3U, 4U, 5U, 7U, 9U: 1200 m^2,

c) dla terenu: 8U: 1000 m^2,

d) dla terenu: 6U: 700 m^2;

15) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 14 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;

16) z uwagi na położenie części terenów: 2U, 5U, 6U, 7U, 8U w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

17) z uwagi na położenie terenów: 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US i 2US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren usług gastronomii,

b) teren usług turystyki,

c) teren usług edukacji,

d) teren zieleni urządzonej,

e) teren zieleni naturalnej;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1US: od terenu 3KDL, 38KR,
- dla terenu 2US: od terenu 1KDZ,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- dla terenu 1US, 3US: 0,1,

- dla terenu 2US; 0,5;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) budynki usługowe:

- maksymalna wysokość budynku: 20 m,

- dachy: symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45° lub łukowe lub inne krzywoliniowe lub płaskie,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

b) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku: 6 m,

- dachy: jak w pkt 7 lit. a tiret drugie,

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 10,

c) maksymalna wysokość pozostałej zabudowy: 6 m,

d) wysokość budowli: do 15 m;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) minimalna powierzchnia działek, z zastrzeżeniem lit. d:

- dla terenu 1US: 4 000 m^2,

- dla terenu 2US: 10 000 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej dla których obowiązują przepisy § 9 ust. 1 pkt 3;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 10:

a) dla terenu 1US: 4 000 m^2,

b) dla terenu 2US: 10 000 m^2;

10) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 9 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;

11) z uwagi na położenie części terenu 1US w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

12) z uwagi na położenie terenu 1US w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR-CC** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:
   a) teren usług kultu religijnego,
   b) teren cmentarza czynnego;
2) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi teren 1UR-CC;
3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
4) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:
   a) obsługa komunikacyjna: od terenu 1KDZ, 1KOP,
   b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.): zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,
   c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.): bilansowanie miejsc postojowych (m.p.) na terenie 1KOP,
5) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:
   a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
   b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2,
   c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
   e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;
6) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy:
      - dla kościoła: 50 m,
      - dla pozostałej zabudowy: 12 m,
   b) dachy:
      - dla kościoła: dowolne,
      - dla pozostałej zabudowy: dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m, z zastrzeżeniem lit. d,
   b) minimalna powierzchnia działek: 2000 m^2, z zastrzeżeniem lit. d,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°, z zastrzeżeniem lit. d,
   d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy § 9 ust. 1 pkt 3;
8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2, z zastrzeżeniem pkt 9;
9) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 8 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;
10) z uwagi na położenie terenu 1UR-CC w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

11) z uwagi na położenie terenu 1UR-CC w strefie ochrony konserwatorskiej „A-1”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P**, **2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P i 8U-P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren usług, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji i kultu religijnego,

b) teren produkcji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren elektroenergetyki,

b) teren pompowni ścieków;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustalenie lit. a nie obowiązuje dla obiektów obsługi stref wjazdu w szczególności portierni,

c) zakaz lokalizacji obiektów związanych z hodowlą i ubojem zwierząt,

d) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się utrzymanie, nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych;

5) na terenach oznaczonych symbolem 1U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P zakaz lokalizowania działalności z zakresu składowania i przetwarzania materiałów toksycznych i niebezpiecznych;

6) na terenach oznaczonych symbolem 1U-P oraz 5U-P zakaz lokalizowania działalności z zakresu składowania materiałów budowlanych;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1U-P: od terenu 9KR,
- dla terenu 2U-P: od terenu 5KDD,
- dla terenu 3U-P: od terenu 6KDD,
- dla terenu 4U-P: od terenu 5KR,
- dla terenu 5U-P: od terenu 2KDZ, 3KDZ,
- dla terenu 6U-P: od terenu 3KDD,
- dla terenu 7U-P: od terenu 10KDD,
- dla terenu 8U-P: od terenu 4KDL, 10KDD,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,
- wiaty garażowe;

8) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

9) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem lit. b:

- na terenie oznaczonym symbolem 1U-P: 8 m,

- na terenach oznaczonych symbolem 2U-P, 3U-P, 4U-P, 7U-P, 8U-P: 10 m,

- na terenie oznaczonym symbolem 6U-P: 12 m,

- na terenie oznaczonym symbolem 5U-P: 15 m,

b) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 9 dla terenów 2U-P, 3U-P, 4U-P, 5U-P, 6U-P, 7U-P, 8-UP nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych),

c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- dla terenów: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P: 2,

- dla terenu: 5U-P: 3,

d) dachy: dowolne,

e) wysokość budowli: do 10 m;

10) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek, z zastrzeżeniem lit. d:

- dla terenów: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P: 30 m,

- dla terenu: 5U-P: 25 m,

b) minimalna powierzchnia działek, z zastrzeżeniem lit. d:

- dla terenów: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P: 2000 m^2,

- dla terenu: 5U-P: 1000 m^2,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20° z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy § 9 ust. 1 pkt 3;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt 12:

a) dla terenów: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 6U-P, 7U-P, 8U-P: 2000 m^2,

b) dla terenu: 5U-P: 1000 m^2;

12) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 11 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;

13) z uwagi na położenie części terenu 5U-P w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

14) z uwagi na położenie terenów: 4U-P i 5U-P w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P-IW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe:

a) teren usług, z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji i kultu religijnego,

b) teren produkcji, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

c) teren wodociągów;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren elektroenergetyki,

b) teren pompowni ścieków;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustalenie lit. a nie obowiązuje dla obiektów obsługi stref wjazdu w szczególności portierni,

c) zakaz lokalizacji obiektów związanych z hodowlą i ubojem zwierząt,

d) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) zakaz lokalizowania działalności z zakresu składowania i przetwarzania materiałów toksycznych i niebezpiecznych;

5) zakaz lokalizowania działalności z zakresu składowania materiałów budowlanych;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 3KDZ, 4KDL

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,

- wiaty garażowe;

7) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6;

8) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m, z zastrzeżeniem pkt 10;

9) maksymalna wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 8 nie dotyczy obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);

10) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 3;

11) dachy: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 25-45°, płaskie;

12) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działek: 20 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) minimalna powierzchnia działek: 2000 m^2, z zastrzeżeniem lit. d,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°, z zastrzeżeniem lit. d,

d) ustalenia lit. a-c nie dotyczą działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej, dla których obowiązują przepisy § 9 ust. 1 pkt 3;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;

14) dopuszcza się ustalenia inne niż w pkt 13 w przypadku podziału nieruchomości w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub dokonania regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz działek wydzielanych dla infrastruktury technicznej zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 3;

15) z uwagi na położenie terenu 1U-P-IW w strefie ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ, 2KDZ i 3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi zbiorczej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna – zbiorcza (Z),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **1KDZ** (ul. Opolska, ul. Zagwiździańska, droga powiatowa nr 1330 O, nr 1704 O): od 10,5 m do 24 m,

- **2KDZ** (ul. Oleska, droga powiatowa nr 1330 O): od 13 m do 23,3 m,

- **3KDZ** (ul. Ogrodowa, droga powiatowa nr 1340): od 12,5 m do 22,0 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,

- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi;

3) z uwagi na położenie części terenów: 1KDZ i 3KDZ w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza oraz części terenu 2KDZ w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

4) z uwagi na położenie części terenów: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ w strefie ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 3.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL i 6KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna – lokalna (L),

b) szerokość w liniach rozgraniczających**:**

- **1KDL** (ul. Grabicka): od 10,0 m do 12,0 m,

- **2KDL** (ul. Grabicka): 12 m,

- **3KDL** (ul. Wiejska, droga powiatowa nr 1334 O): od 12,0 m do 17,3 m,

- **4KDL** (ul. Młyńska): 12 m,

- **5KDL**: od 10,9 m do 12,0 m,

- **6KDL**: 4 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń, zgodnie z rysunkiem planu,

- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi;

3) z uwagi na położenie części terenów: 1KDL i 3KDL w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

4) z uwagi na położenie części terenów: 1KDL, 3KDL, 4KDL w strefie ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust.2.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) parametry techniczne drogi:

a) klasa techniczna – droga dojazdowa (D),

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- **1KDD**: 10 m,
- **2KDD**: 10 m,
- **3KDD**: od 11,0 m od 13,5 m,
- **4KDD**: 11 m,
- **5KDD**: 10 m,
- **6KDD**: 10 m,
- **7KDD**: od 9,0 m do 9,1 m,
- **8KDD**: 10 m,
- **9KDD**: 10 m,
- **10KDD**: 10,0 m,

c) podane w lit. b szerokości należy zwiększyć:

- w miejscach poszerzeń i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
- na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających,

d) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi;

5) z uwagi na położenie części terenów 6KDD, 9KDD w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

6) z uwagi na położenie terenu 9KDD, 7KDD oraz części terenu 6KDD w strefie ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

7) z uwagi na położenie części terenu 4KDD w strefie obserwacji archeologicznej „OW" obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 i 3.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, 39KR, 40KR, 41KR i 42KR** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) klasa techniczna – droga wewnętrzna;

3) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) **1KR**: 6 m,

b) **2KR**: 6 m,

c) **3KR**: 6 m,

d) **4KR**: 4,7 m,

e) **5KR**: 10 m,

f) **6KR**: 7,1 m,

g) **7KR**: 6,8 m,

h) **8KR**: 6 m,

i) **9KR:** 6 m,

j) **10KR**: od 5,3 m do 6 m,

k) **11KR**: 8 m,

l) **12KR**: 4 m,

m) **13KR**: 5,9 m,

n) **14KR**: 5,9 m,

o) **15KR**: od 6 m do 13 m,

p) **16KR**: 3,6 m,

q) **17KR**: od 5,9 m do 6,4 m,

r) **18KR**: 6,6 m,

s) **19KR**: 5,7 m,

t) **20KR**: 8 m,

u) **21KR**: od 6 m do 8 m,

v) **22KR**: od 6 m do 8 m,

w) **23KR**: od 6 m do 7 m,

x) **24KR**: od 8 m do 10 m,

y) **25KR**: 6 m,

z) **26KR**: 6 m,

za) **27KR**: 3 m,

zb) **28KR**: 3,8 m,

zc) **29KR**: od 4,3 m do 10,5 m,

zd) **30KR**: od 6 m do 10,6 m,

ze) **31KR**: 6,8 m,

zf) **32KR**: od 6 m do 7,8 m,

zg) **33KR**: 8 m,

zh) **34KR**: od 7 m do 8,3 m,

zi) **35KR**: 7,2 m,

zj) **36KR**: 6 m,

zk) **37KR**: 8 m,

zl) **38KR**: 5,3 m,

zm) **39KR**: 8,0 m,

zn) **40KR**: od 8 m do 10 m,

zo) **41KR**: 10 m;

zp) **42KR**: od 8 m do 10 m;

4) podane w pkt 3 szerokości należy zwiększyć:

a) w miejscach poszerzeń i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,

b) na skrzyżowaniach i załamaniach pasa drogowego, gdzie powinny być stosowane narożne ścięcia linii rozgraniczających;

5) elementy przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi;

6) z uwagi na położenie części terenów: 18KR i 22KR w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza oraz części terenów: 12KR i 17KR w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

7) z uwagi na położenie terenów: 12KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 22KR, 36KR, 37KR, 38KR oraz części terenów: 20KR, 24KR, 25KR, 26KR, 30KR, 32KR, 33KR, 34KR, 39KR, 40KR w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2;

8) z uwagi na położenie części terenu 42KR w strefie obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 i 3.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: teren parkingu,

b) uzupełniające:

- teren zieleni urządzonej,

- teren zieleni naturalnej,

- teren elektroenergetyki;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych (m.p.) służących obsłudze 1UR-CC;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenów 1KDZ, 22KR,

b) sposób realizacji miejsc do parkowania: parkingi wyznaczone na terenie;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2,

c) dachy: dowolne,

d) wysokość budowli: do 6 m;

8) z uwagi na położenie terenu 1KOP w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

9) z uwagi na położenie terenu 1KOP w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IE i 2IE** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren elektroenergetyki;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1IE, 2IE;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1,0,

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

b) dachy: dowolne;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1IE: od terenu 4KDL,

- dla terenu 2IE: od terenu 33KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – nie ustala się;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 5 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 m^2.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren wodociągów;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren elektroenergetyki,

b) teren zieleni naturalnej,

c) teren zieleni urządzonej,

d) teren wód powierzchniowych śródlądowych;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) na terenie 1IW obowiązują ustalenia decyzji OŚ.BS-6223-30-02 Starosty Opolskiego z dnia 12.11.2002 r. w sprawie udzielenia pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody podziemnej z utworów czwartorzędowych;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi teren 1IW;

6) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,0,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

7) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

b) dachy: dowolne;

8) zasady obsługi komunikacyjnej:

a) obsługa komunikacyjna: od terenu 10KDD,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,

- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki,

- wiaty garażowe;

9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki: 5 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z dopuszczalną tolerancją ±20°;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5 m^2.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN i 33RN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni naturalnej;

3) zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z zasadami modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

4) nakazuje się utrzymanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;

5) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne;

6) obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu 1RN: od terenu 1KDL, 2KDL, 1KR i poprzez drogi transportu rolnego,

b) dla terenu 2RN: od terenu 1KDL, 1KDD, 4KR i poprzez drogi transportu rolnego,

c) dla terenu 3RN: od terenu 1KDL i poprzez drogi transportu rolnego,

d) dla terenu 4RN: od terenu 1KDL, 2KDL, 5KDD, 11KR i poprzez drogi transportu rolnego,

e) dla terenu 5RN: od terenu 5KDD, 6KDD, 13KR i poprzez drogi transportu rolnego,

f) dla terenu 6RN: od terenu 3KDL, 5KDD, 5KR, 13KR, poprzez drogi transportu rolnego,

g) dla terenu 7RN: od terenu 4KDD poprzez 7MN, 1KDL poprzez 8MN i 9MN, poprzez drogi transportu rolnego,

h) dla terenu 8RN: od terenu 1KDZ, poprzez drogi transportu rolnego,

i) dla terenu 9RN: od terenu 1KDZ, 22KR, poprzez drogi transportu rolnego,

j) dla terenu 10RN: od terenu 1KDZ, poprzez drogi transportu rolnego,

k) dla terenu 11RN: od terenu 1KDZ, poprzez drogi transportu rolnego,

l) dla terenu 12RN: od terenu 1KDZ, poprzez drogi transportu rolnego,

m) dla terenu 13RN: od terenu 1KDZ, 5KDL, 6KDL, poprzez drogi transportu rolnego,

n) dla terenu 14RN: od terenu 5KDL, poprzez drogi transportu rolnego,

o) dla terenu 15RN: od terenu 20KR, poprzez drogi transportu rolnego,

p) dla terenu 16RN: od terenu 3KDZ, poprzez drogi transportu rolnego,

q) dla terenu 17RN: od terenu 3KDZ, 4KDL, 37KR, poprzez drogi transportu rolnego,

r) dla terenu 18RN: od terenu 34KR, poprzez drogi transportu rolnego,

s) dla terenu 19RN: od terenu 4KDL, poprzez drogi transportu rolnego,

t) dla terenu 20RN: poprzez drogi transportu rolnego,

u) dla terenu 21RN: od terenu 10KDD, poprzez drogi transportu rolnego,

v) dla terenu 22RN: od terenu 10KDD, poprzez drogi transportu rolnego,

w) dla terenu 23RN: poprzez drogi transportu rolnego,

x) dla terenu 24RN: od terenu 31KR, 32KR, 34KR, 35KR, poprzez drogi transportu rolnego,

y) dla terenu 25RN: od terenu 2KDZ, 30KR poprzez drogi transportu rolnego,

z) dla terenu 26RN: od terenu 2KDZ, 30KR, 31KR, poprzez drogi transportu rolnego,

za) dla terenu 27RN: od terenu 27KR, poprzez drogi transportu rolnego,

zb) dla terenu 28RN: od terenu 27KR, poprzez drogi transportu rolnego,

zc) dla terenu 29RN: od terenu 29KR, poprzez drogi transportu rolnego,

zd) dla terenu 30RN: od terenu 29KR, poprzez drogi transportu rolnego,

ze) dla terenu 31RN: od terenu 2KDZ poprzez 24RZM, poprzez drogi transportu rolnego,

zf) dla terenu 32RN: od ulicy Wiejskiej w Dębińcu, od terenu 3KDL poprzez 55MN, poprzez drogi transportu rolnego,

zg) dla terenu 33RN: od terenu 3KDL, 3KDD oraz od ulicy Wiejskiej w Dębińcu, poprzez drogi transportu rolnego;

7) z uwagi na położenie części terenów: 9RN i 15RN w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

8) z uwagi na położenie części terenów: 2RN i 7RN w strefie obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 i 3.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 17RZM, 18RZM, 19RZM, 20RZM, 21RZM, 22RZM, 23RZM, 24RZM, 25RZM, 26RZM, 27RZM, 28RZM, 29RZM, 30RZM, 31RZM, 32RZM i 33RZM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, z zastrzeżeniem pkt 4,

c) teren składów i magazynów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) w ramach przeznaczenia terenu uzupełniającego, o którym mowa w pkt 2 lit. b dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe;

5) maksymalny udział powierzchni użytkowej usług: 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej;

6) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1RZM: od terenu 1KR,
- dla terenu 2RZM: od terenu 2KR,
- dla terenu 3RZM: od terenu 2KDL,
- dla terenu 4RZM: od terenu 3KR,
- dla terenu 5RZM: od terenu 1KDL,
- dla terenu 6RZM: od terenu 2KDL,
- dla terenu 7RZM: od terenu 2KDL, 5KDD,
- dla terenu 8RZM: od terenu 1KDZ, 1KDD,
- dla terenu 9RZM: od terenu 1KDD, 42KR,
- dla terenu 10RZM: od terenu 5KDD, 6KDD,
- dla terenu 11RZM: od terenu 6KDD,
- dla terenu 12RZM: od terenu 6KDD, 12KR,
- dla terenu 13RZM: od terenu 6KDD, 5KR,
- dla terenu 14RZM: od terenu 3KDL,
- dla terenu 15RZM: od terenu 22KR, 1KOP,
- dla terenu 16RZM: od terenu 22KR,
- dla terenu 17RZM: od terenu 1KDZ, 39KR,
- dla terenu 18RZM: od terenu 4KDL, 37KR,
- dla terenu 19RZM: od terenu 1KDZ,
- dla terenu 20RZM: od terenu 1KDZ, 41KR,
- dla terenu 21RZM: od terenu 41KR,
- dla terenu 22RZM: od terenu 1KDZ, 5KDL,
- dla terenu 23RZM: od terenu 2KDZ, 8KDD,
- dla terenu 24RZM: od terenu 2KDZ,
- dla terenu 25RZM: od terenu 8KDD,
- dla terenu 26RZM: od terenu 4KDL, 40KR,
- dla terenu 27RZM: od terenu 3KDZ, 37KR,
- dla terenu 28RZM: od terenu 4KDL, 33KR, 37KR,
- dla terenu 29RZM: od terenu 4KDL, 34KR, 36KR,
- dla terenu 30RZM: od terenu 37KR,

- dla terenu 31RZM: od terenu 4KDL, 32KR,
- dla terenu 32RZM: od terenu 32KR, 34KR,
- dla terenu 33RZM: od terenu 4KDL, 32KR, 34KR, 36KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 10,

c) sposób realizacji miejsc postojowych (m.p.):

- parkingi wyznaczone na terenie,
- garaże wolnostojące lub wbudowane w budynki;
- wiaty garażowe;

8) wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,25,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

9) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków: 12 m, z zastrzeżeniem lit. h tiret pierwsze oraz lit. i,

b) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych: 14 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych),

c) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 2, z zastrzeżeniem lit. d tiret drugie,

d) dopuszcza się trzecią kondygnacje w poddaszu użytkowym,

e) dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 35° do 45° z zastrzeżeniem lit. f i lit. g,

f) dopuszcza się dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 25° do 45° oraz dachy płaskie dla budynków przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 2,

g) dla budynków garażowych lub gospodarczych lub gospodarczo-garażowych dopuszcza się dachy płaskie i pulpitowe,

h) budynki gospodarcze, garażowe, gospodarczo-garażowe:

- maksymalna wysokość budynku: 6 m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych: 1,
- dachy: jak w pkt 12 lit. e i lit. g,

i) dla istniejących w momencie wejścia w życie planu budynków, niespełniającej ustalenia, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się dotychczasową wysokość budynków;

10) z uwagi na położenie części terenu 15RZM, w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza oraz części terenu 16RZM w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

11) z uwagi na położenie części terenów: 17RZM, 28RZM oraz terenów: 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM, 18RZM, 27RZM, 30RZM, 29RZM, 31RZM, 32RZM, 33RZM w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L i 31L** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren lasu;

2) sposób użytkowania i zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach;

3) z uwagi na położenie części terenów: 8L i 13Lw strefie obserwacji archeologicznej „OW" obowiązują ustalenia § 16 ust. 2 i 3;

4) z uwagi na położenie części terenów: 16L i 18L w odległości 150 m od granicy cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z § 19 pkt 1;

5) z uwagi na położenie terenu 18L w strefie ochrony konserwatorskiej „B", obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS i 9WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren zieleni urządzonej,

b) teren zieleni naturalnej;

3) dopuszcza się:

a) budowle i urządzenia wodne,

b) mosty i przepusty w ciągach dróg rolniczych,

c) urządzenia i obiekty towarzyszące oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) urządzenia sportowo-rekreacyjne;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1WS: od terenu 1KDZ, poprzez drogi transportu rolnego,
- dla terenu 2WS: od terenu 1KDZ, 3KDZ, poprzez drogi transportu rolnego,
- dla terenu 3WS: od terenu 3KDZ, 4KDL, poprzez drogi transportu rolnego,
- dla terenu 4WS: do terenu 4KDL, poprzez drogi transportu rolnego,
- dla terenu 5WS: od terenu 4KDL, poprzez drogi transportu rolnego,
- dla terenu 6WS: od terenu 4KDL, poprzez drogi transportu rolnego,
- dla terenu 7WS: od terenu 1KDZ, poprzez drogi transportu rolnego,
- dla terenu 8WS: od terenu 1KDZ, poprzez drogi transportu rolnego,
- dla terenu 9WS: od terenu 1KDZ, 41KR, poprzez drogi transportu rolnego,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – nie ustala się;

6) tereny należy użytkować zgodnie z zasadami ochrony wód określonymi w przepisach odrębnych;

7) należy chronić i uzupełniać biologiczną obudowę cieków z wykorzystaniem roślinności zgodnej z siedliskiem;

8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;

9) wysokość budowli: do 6 m, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w pkt 3 lit. d: 8 m;

11) zakaz wykonywania robót ziemnych z wyjątkiem związanych z budową obiektów, o których mowa w pkt 3 oraz innych, niezbędnych z punktu widzenia racjonalnej gospodarki wodnej.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN i 7ZN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zieleni naturalnej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

c) teren zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

5) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne;

6) zakaz lokalizacji budynków;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9;

8) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna:

- dla terenu 1ZN: od terenu 4KDL,

- dla terenu 2ZN: od terenu 3KDL,

- dla terenu 3ZN: od terenu 2KDD poprzez 30MN i od 21KR poprzez 31MN,

- dla terenu 4ZN: od terenu 21KR,

- dla terenu 5ZN: od terenu 5KR,

- dla terenu 6ZN: od terenu 5KR poprzez 4U-P,

- dla terenu 7ZN: od terenu 3KDL poprzez 3U,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.) – nie ustala się;

9) wysokość budowli: do 6 m, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w pkt 4: 8 m;

11) z uwagi na położenie terenów: 5ZN, 6ZN, 7ZN w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie terenu uzupełniające:

a) teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) teren zieleni urządzonej;

3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów towarzyszących oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

6) zakaz lokalizacji budynków;

7) dopuszcza się budowle i urządzenia wodne;

8) zasady obsługi komunikacyjnej i parkowania samochodów:

a) obsługa komunikacyjna: od terenów: 30KR, 32KR,

b) minimalna liczba miejsc postojowych (m.p.): nie ustala się;

9) wysokość budowli: do 6 m, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w pkt 4: 8 m;

11) z uwagi na położenie terenu 1ZP w strefie ochrony konserwatorskiej „B”, obowiązują ustalenia zgodnie z § 13 ust. 2.

DZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 46. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Murów.

§ 47. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XXXIV/201/2014 Rady Gminy Murów z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Budkowice oraz uchwała Nr XV/108/2016 Rady Gminy Murów z dnia 10 marca 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Budkowice.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Murów.

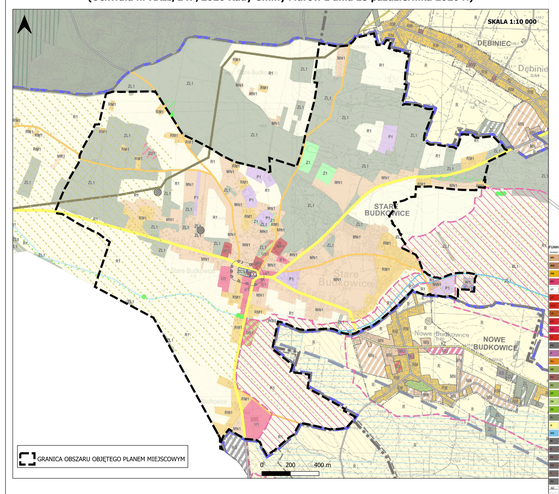
Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Siekierka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI STARE BUDKOWICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/178/2026 RADY GMINY MURÓW Z DNIA 9 WRZEŚNIA 2026 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MURÓW
(Uchwała nr XXII/147/2020 Rady Gminy Murów z dnia 15 października 2020 r.)



LEGENDA

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PŁASKICH PROSTOKĄTNYCH:
PL-2000 STREFA 6 EPSG: 2177
Opracowano na kopii mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GK.6642.1326.2024.MMa_1609_N z dnia 02.07.2024 r.

SKALA 1:2000

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MWW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MWWU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- U TEREN USŁUG
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- U/P/OW TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI LUB WODOCIĄGÓW
- UK/CC TEREN USŁUG KULTU RELIGIJNEGO LUB CMENTARZA CZYNNEGO
- KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KDP TEREN PARKINGU
- IE TEREN ELEKTROENERGETYKI
- IW TEREN WODOCIĄGÓW
- RN TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL TEREN LASU
- WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ODLEGŁOŚĆ 50 m OD GRANICY CMENTARZA
- ODLEGŁOŚĆ 150 m OD GRANICY CMENTARZA
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A-1"
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
- OŚ GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA "KLUCZBORK - PRZYWORY" DN500 PN 6,3 MPa
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500 PN 6,3 MPA ROK BUDOWY 1996 „KLUCZBORK – PRZYWORY" (130 M)
- OŚ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ODLEGŁOŚĆ DO 7,5 m OD OSI ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI 0,2% LUB NA KTÓRYCH ISTNIEJE PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA ZDARZENIA EKSTREMALNEGO;
- GRANICE STOBRAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM)

STANOWISKA PTAKÓW CHRONIONYCH:
- (Bekas) Kszyk (Gallinago gallinago)
- Bocian biały (Ciconia ciconia)
- Dzięciołek (Dendrocopos minor)
- Gąsiorek (Lanius collurio)
- Pliszka górska (Motacilla cinerea)
- Srokosz (Lanius excubitor)
- Świerszczak (zwyczajny) (Locustella naevia)
- Trzciniak (zwyczajny) (Acrocephalus arundinaceus)

STANOWISKA SSAKÓW CHRONIONYCH:
- Bóbr europejski (euroazjatycki) (Castor fiber)

STANOWISKA OWADÓW CHRONIONYCH:
- Modliszka zwyczajna (Mantis religiosa)

STANOWISKA ROŚLIN NACZYNIOWYCH:
- Kocanki piaskowe (Helichrysum arenarium)

STANOWISKA CHRONIONYCH MINORYBÓW :
- Koza (Cobitis taenia)
- Minóg strumieniowy (Lampetra planeri)
- Śliz (Barbatula barbatula)

SIEDLISKA CHRONIONYCH MINORYBÓW:
- Minóg strumieniowy (Lampetra planeri)
- Śliz (Barbatula barbatula)
- UJĘCIA WODY
- WYMIAROWANIE W METRACH
- GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

16-318.57-41

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/178/2026
Rady Gminy Murów
z dnia 9 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY MURÓW
w sprawie sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 i ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), oraz w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Budkowice, Rada Gminy Murów rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu:

1) zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Budkowice;

2) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z budową, rozbudową i przebudową układu komunikacyjnego – dróg publicznych gminnych;

3) inwestycje komunikacyjne określone w pkt 2 obejmują urządzenia towarzyszące (chodniki, zieleń, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem);

4) w zakresie należącym do zadań własnych gminy zapisano w planie następujące inwestycje związane z przebudową i budową infrastruktury technicznej:

a) wodociągi,

b) kanalizacja sanitarna,

c) kanalizacja deszczowa,

d) oświetlenie drogowe.

2. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, cieplnej oraz gospodarka odpadami;

2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej realizowane będą zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi;

3) zadania związane z gospodarką odpadami realizowane są zgodnie z planem gospodarki odpadami;

4) podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Murów;

5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Murów;

6) inwestycje mogą być realizowane etapami w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

1) finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie inwestycji środkami zewnętrznymi, odbywać się będzie poprzez budżet gminy w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub odbywać się będzie w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/178/2026
Rady Gminy Murów
z dnia 9 września 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY MURÓW
w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Budkowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 i ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), biorąc pod uwagę stanowisko Wójta, Rada Gminy Murów rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z art. 8e ust. 1 pkt 1 oraz art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym od dnia 20 października 2025 r. do dnia 19 listopada 2025 r. przeprowadzono konsultacje społeczne, a od dnia 2 lipca 2026 r. do dnia 31 lipca 2026 r. ponowne konsultacje społeczne, m.in. w formie zbierania uwag.

Nie uwzględnia się wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Stare Budkowice, w związku z konsultacjami społecznymi trwającymi od dnia 20 października 2025 r. do dnia 19 listopada 2025 r. oraz w okresie składania uwag w terminie do dnia 19 listopada 2025 r.:

1) **uwagi złożonej dnia 30.10.2025 r.** w zakresie zamiany przeznaczenia działki nr 858/259 k.m.4 obręb Stare Budkowice z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy RN na teren zabudowy zagrodowej RM.

Uzasadnienie:

Działka jest położona na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w granicach głównego korytarza ekologicznego GKPdC-12 oraz regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Budkowiczanki. Ponadto na wskazanej działce występują ograniczenia związane z położeniem na obszarze Stobrawskiego Parku Krajobrazowego wg załącznika nr 5 do Rozporządzenia Nr 0151/P/8/07 Wojewody Opolskiego z dnia 19 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2007 r. Nr 4 poz. 76), odnoszących się do wyznaczenia 30 metrowej strefy przy ekotonach (tj. od granic lasów, wód, wilgotnych łąk) wolnej od zabudowy;

2) **uwagi złożonej dnia 30.10.2025 r.** w zakresie zamiany przeznaczenia działek nr: 619/256, 854/257, 856/258 k.m. 4 obręb Stare Budkowice z terenu rolnictwa z zakazem zabudowy RN na teren zabudowy zagrodowej RM.

Uzasadnienie:

Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murów (Uchwała nr XXII/147/2020 Rady Gminy Murów z dnia 15 października 2020 r. w sprawie uchwalenia III zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Murów). Przedmiotowe działki znajdują się w strefie R1 tj. „istniejące obszary rolnicze", dla której obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

„1. obszary wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;

2. dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania;

3. dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych.".

Ponadto działki znajdują się na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) lub na których istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego, w granicach głównego korytarza ekologicznego GKPdC-12 oraz regionalnego korytarza ekologicznego Doliny Budkowiczanki. Dodatkowo na wskazanych działkach występują ograniczenia

związane z położeniem na obszarze Stobrawskiego Parku Krajobrazowego wg załącznika nr 5 do Rozporządzenia Nr 0151/P/8/07 Wojewody Opolskiego z dnia 19 stycznia 2007 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2007 r. Nr 4 poz. 76), odnoszących się do wyznaczenia 30 metrowej strefy przy ekotonach (tj. od granic lasów, wód, wilgotnych łąk) wolnej od zabudowy;

3) **uwagi złożonej dnia 17.11.2025 r.** dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 327/26 k.m. 4 obręb Stare Budkowice na teren zabudowy zagrodowej.

Uzasadnienie:

Brak zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Murów (Uchwała nr XXII/147/2020 Rady Gminy Murów z dnia 15 października 2020 r. w sprawie uchwalenia III zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Murów). Przedmiotowa działka znajduje się w strefie MN1 tj. „obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, dla których ww. dokument nie przewiduje przekształceń w kierunku zabudowy zagrodowej.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/178/2026
Rady Gminy Murów
z dnia 9 września 2026 r.
Zalacznik4.gml

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) dane przestrzenne w postaci cyfrowej ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę