



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 marca 2026 r.

Poz. 1368

### UCHWAŁA NR XXVI/141/2026 RADY GMINY ZAWONIA

z dnia 26 lutego 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Zawonia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) oraz w związku z uchwałą nr XIX/123/2020 Rady Gminy Zawonia z dnia 16 czerwca 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Zawonia, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia przyjętego uchwałą nr LIX/364/2023 Rady Gminy Zawonia z dnia 30 listopada 2023 r., Rada Gminy Zawonia uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia wstępne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Zawonia, obejmujący obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu miejscowego** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie lub przeznaczenia, ustalone w planie jako dominujące na danym terenie; przeznaczenia ustalone dla danego terenu mogą występować pojedynczo lub łącznie;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i stanowi do 30% powierzchni budynków związanych z przeznaczeniem podstawowym; przeznaczenia ustalone dla danego terenu mogą występować pojedynczo lub łącznie;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, zasadzie tej nie podlegają:
  - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - wystające części budynków takie jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, werandy, wykusze, zadaszenia, elementy odwodnienia, schody zewnętrzne, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, ocieplenie, które nie przekroczy linii zabudowy nie więcej niż o 2 m,
  - podziemne części budynków;
- 6) **objektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty umożliwiające prawidłowe korzystanie z przeznaczenia, w szczególności obiekty infrastruktury technicznej, altany, wiaty, zadaszenia, budynki gospodarcze, garaże, miejsca do gromadzenia odpadów, terenowe obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, elementy małej architektury;
- 7) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia umożliwiające prawidłowe korzystanie z przeznaczenia, w szczególności obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, elementy służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, miejsca do parkowania, place manewrowe, chodniki, ścieżki rowerowe, zieleń;
- 8) **infrastruktura drogowa i techniczna** - urządzenia i obiekty służące do obsługi komunikacji, w szczególności: place manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, przystanki komunikacyjne, chodniki, wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, zieleń przydrożna, elementy małej architektury, oświetlenie, urządzenia i obiekty ochrony przed hałasem i wibracjami, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) **infrastruktura wodna** - należy przez to rozumieć urządzenia wodne w szczególności służące melioracji wodnej, korzystaniu z wód, ochronie przed powodzią, ochronie przed suszą, ochronie przed zanieczyszczeniem wód, zbiorniki retencyjne, kładki, mosty.

§ 3. Ustala się następujące klasy przeznaczenia terenu:

- 1) **MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) **MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
- 3) **RZM - teren zabudowy zagrodowej;**
- 4) **U - teren usług;**
- 5) **UR - teren usług kultu religijnego;**
- 6) **UK - teren usług kultury i rozrywki;**
- 7) **UA - teren usług biurowych i administracji;**
- 8) **UZ - teren usług zdrowia i pomocy społecznej;**
- 9) **UE - teren usług edukacji;**
- 10) **UO - teren usług opiekuńczo-wychowawczych;**
- 11) **UB - teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;**
- 12) **US - teren usług sportu i rekreacji;**
- 13) **UP - teren usług komunalnych** - należy przez to rozumieć usługi utrzymania porządku i czystości w gminie, gminne bazy materiałowe oraz maszynowo - sprzętowe na potrzeby prac naprawczych i prac porządkowych;
- 14) **P - teren produkcji** - należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, składy i magazyny, bazy budowlane i sprzętowe, bazy logistyczne i transportowe;

- 15) **PD - teren produkcji drobnej** - należy przez to rozumieć obiekty działalności wytwórczej w szczególności rzemiosło, chałupnictwo, przetwórstwo rolno-spożywcze, przetwórstwo ogrodnicze;
- 16) **PNŻ - teren produkcji towarów nieżywnościowych** - należy przez to rozumieć obiekty produkcyjne, składy i magazyny, z wyłączeniem zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności;
- 17) **PEF - teren produkcji energii słonecznej;**
- 18) **IW - teren wodociągów;**
- 19) **IE - teren elektroenergetyki;**
- 20) **IT - teren telekomunikacji;**
- 21) **C - teren cmentarza;**
- 22) **ZP - teren zieleni urządzonej;**
- 23) **ZN - teren zieleni naturalnej;**
- 24) **L - teren lasu;**
- 25) **RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;**
- 26) **WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;**
- 27) **KOP - teren parkingu;**
- 28) **KDG - teren drogi głównej;**
- 29) **KDZ - teren drogi zbiorczej;**
- 30) **KDL - teren drogi lokalnej;**
- 31) **KDD - teren drogi dojazdowej;**
- 32) **KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.**

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zabudowy**

§ 4. Ustala się następujące wymagania dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ochrony i rewitalizacji wymaga historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w ewidencji zabytków;
- 2) projektowane zagospodarowanie terenów publicznych wymaga uwzględnienia uniwersalnego projektowania, w tym wymagań służących zapewnieniu dostępności architektonicznej i technicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy - dla nowej zabudowy, należy zachować linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego;
- 4) dla projektowanej zabudowy w przypadku budynku niemieszkalnego zwróconego ścianą bez okien i drzwi w kierunku granicy działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 5) dla działek objętych jedną inwestycją dopuszcza się sytuowanie budynków na wspólnej granicy tych działek;
- 6) w zakresie wysokości zabudowy określonej w ustaleniach szczegółowych – wysokości budowli nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 7) dla istniejącej zabudowy w zakresie:
  - a) nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku rozbudowy:
    - należy zachować linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku planu miejscowego,

- dopuszcza się kontynuację istniejącej linii zabudowy budynku podlegającego rozbudowie,
  - b) nieprzekraczalnej linii zabudowy w przypadku odbudowy:
    - dopuszcza się zachowanie dotychczasowej linii zabudowy,
  - c) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w przypadku rozbudowy:
    - dla zabudowy o parametrach ustalonych w przepisach szczegółowych lub przekraczającej te parametry, dopuszcza się zwiększenie ich o 10%,
  - d) wskaźnika intensywności zabudowy w przypadku rozbudowy, nadbudowy:
    - dla zabudowy o parametrach ustalonych w przepisach szczegółowych lub przekraczającej te parametry, dopuszcza się zwiększenie ich o 10%,
  - e) minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej w przypadku rozbudowy:
    - dla działek budowlanych o parametrach równych lub mniejszych niż parametry ustalone w przepisach szczegółowych, dopuszcza się zmniejszenie ich o 10%,
  - f) maksymalnej wysokości zabudowy w przypadku rozbudowy, nadbudowy:
    - dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów,
    - dla zabudowy o parametrach ustalonych w przepisach szczegółowych lub przekraczającej te parametry, dopuszcza się zwiększenie ich o 10%,
    - w przypadku nadbudowy mającej na celu dostosowanie geometrii dachu do parametrów określonych w przepisach szczegółowych, dopuszcza się zwiększenie ich o 2 m,
  - g) geometrii i pokrycia dachu w przypadku remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy:
    - dopuszcza się zachowanie istniejących parametrów,
  - h) miejsc do parkowania w przypadku remontu, przebudowy:
    - dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc do parkowania;
- 8) dla projektowanej oraz istniejącej zabudowy w zakresie geometrii dachu: dopuszcza się odstępstwo od parametrów ustalonych w przepisach szczegółowych poprzez zastosowanie dowolnych paramentów na powierzchni nie większej niż 20% całego dachu.

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 5. 1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:

- 1) dróg;
- 2) sieci i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych;
- 3) zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą;
- 4) parkingów samochodowych;
- 5) urządzeń wodnych.

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem RZM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MNU, MN-U-PD, MNUA, MWUZ - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami MN-UE-UO, UEUO - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US, UBUS, USUK, USZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Dla terenów znajdujących się w granicy jednostki Zielonej Infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami: L, ZN, RN, US, USZP, USUK, C, należy dążyć do utrzymania zieleni wysokiej, za wyjątkiem usuwania drzew lub krzewów na ważne cele publiczne z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

5. Dla terenów znajdujących się w granicy jednostki Zielonej Infrastruktury, oznaczonych na rysunku planu symbolami: WS, KDG, KDZ, KDL, KDD wzdłuż cieków naturalnych oraz wzdłuż dróg publicznych, należy dążyć do zachowania, uzupełnienia oraz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej.

6. Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami: na obszarze objętym planem gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne.

7. W granicach ustalonych stref od cmentarza, należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych.

8. W granicach ustalonych stref ochrony bezpośredniej ujęcia wody należy zachować zasady określone w przepisach odrębnych.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

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

- 1) **strefę „A” ochrony konserwatorskiej** obejmującą: zespół kościelny, w granicach historycznego założenia, z kościołem pw. św. Jadwigi, wpisanym do rejestru zabytków decyzją A/3643/1724 z dn. 20.06.1966, cmentarzem oraz kostnicą oraz zespół kościoła ewangelickiego, w granicach historycznego założenia, z kościołem (obecnie gminnym ośrodkiem kultury) wpisanym do rejestru zabytków decyzją A/3644/1725 z dn. 20.06.1966 oraz cmentarzem, w której obowiązują następujące wymogi:
  - a) należy zachowywać i rewaloryzować historyczny układ przestrzenny założenia, zieleni oraz jego poszczególne komponenty,
  - b) należy poddać rewaloryzacji, konserwacji i renowacji obiekty historyczne tworzące układ,
  - c) należy dążyć do uporządkowania zespołu - obiekty wtórne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbiórki,
  - d) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,
  - e) należy dążyć do zachowania historycznych nawierzchni dróg i placów,
  - f) należy wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach oraz przy i w budynku kościoła prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) **strefę „B” ochrony konserwatorskiej**, obejmującą obszar historycznego układu ruralistycznego, w której obowiązują następujące wymogi:
  - a) ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy:

- w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej, ukształtowania bryły: należy nową i przebudowywaną zabudowę zharmonizować z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną,
- w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych,
- należy kształtować elewacje w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych,
- należy stosować elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding),
- należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu,

b) należy dążyć do utrzymania krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym układem miejscowości - ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg i cieków wodnych;

**3) ochronę obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków**, dla których obowiązują następujące zasady:

a) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty i obszary ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

- zespół kościelny przy ulicy Trzebnickiej:
  - kościół par. p.w. św. Jadwigi z dawną kostnicą (oznaczono na rysunku planu nr 1a),
  - cmentarz przykościelny (oznaczono na rysunku planu nr 1b),
- zespół kościelny przy ulicy Szkolnej 1:
  - dawny kościół ewangelicki, ob. gminny ośrodek kultury (oznaczono na rysunku planu nr 2a),
  - dawny cmentarz ewangelicki (oznaczono na rysunku planu nr 2b),
- młyn przy ulicy Szkolnej 10 (oznaczono na rysunku planu nr 3),
- budynki gospodarcze przy ul. Milickiej 2 (oznaczono na rysunku planu nr 4),
- budynek mieszkalny przy ulicy Milickiej 6/8 (oznaczono na rysunku planu nr 5),
- budynek inwentarski przy ul. Milickiej 6 (oznaczono na rysunku planu nr 6),
- budynki gospodarcze przy ul. Milickiej 10 (oznaczono na rysunku planu nr 7),
- budynek mieszkalny przy ulicy Milickiej 11 (oznaczono na rysunku planu nr 8),
- zagroda przy ulicy Milickiej 15:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 9a),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 9b),
- zagroda przy ulicy Oleśnickiej 3:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 10a),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 10b),
- zagroda przy ulicy Oleśnickiej 7:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 11a),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 11b),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 11c),
- budynek mieszkalno-gospodarczy przy ulicy Oleśnickiej 9 (oznaczono na rysunku planu nr 12),

- drewniany budynek inwentarski przy ulicy Oleśnickiej 13 (oznaczono na rysunku planu nr 13),
- zagroda przy ulicy Oleśnickiej 16:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 14a),
  - kuźnia (oznaczono na rysunku planu nr 14b),
  - budynki gospodarcze (oznaczono na rysunku planu nr 14c),
- zagroda przy ulicy Oleśnickiej 17:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 15a),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 15b),
  - obora (oznaczono na rysunku planu nr 15c),
  - fragment murowanego ogrodzenia (oznaczono na rysunku planu nr 15d),
- zagroda przy ulicy Oleśnickiej 23:
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 16a),
  - budynki gospodarcze (oznaczono na rysunku planu nr 16b),
- zagroda przy ulicy Oleśnickiej 25:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 17a),
  - budynek inwentarski (oznaczono na rysunku planu nr 17b),
- zagroda przy ulicy Oleśnickiej 27:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 18a),
  - budynek inwentarski (oznaczono na rysunku planu nr 18b),
- zagroda przy ulicy Oleśnickiej 28:
  - budynek mieszkalny, dawny młyn (oznaczono na rysunku planu nr 19a),
  - budynek inwentarski (oznaczono na rysunku planu nr 19b),
  - budynek mieszkalno -gospodarczy przy ulicy Oleśnickiej 29a (oznaczono na rysunku planu nr 20a),
  - budynek mieszkalno -gospodarczy przy ulicy Oleśnickiej 29b (oznaczono na rysunku planu nr 20b),
- zagroda przy ulicy Oleśnickiej 31:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 21a),
  - budynek inwentarski (oznaczono na rysunku planu nr 21b),
- zagroda przy ulicy Oleśnickiej 33a-b:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 22a),
  - budynki gospodarcze (oznaczono na rysunku planu nr 22b),
  - budynek gospodarczy przy ulicy Oleśnickiej 35 (oznaczono na rysunku planu nr 23),
  - budynek gospodarczy przy ulicy Oleśnickiej 37 (oznaczono na rysunku planu nr 24),
  - budynek mieszkalny przy ulicy Oleśnickiej 39 a (oznaczono na rysunku planu nr 25),

- zagroda przy ulicy Oleśnickiej 41:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 26a),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 26b),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 26c),
- zagroda przy ulicy Oleśnickiej 43:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 27a),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 27b),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 27c) budynek mieszkalny przy ulicy Spacerowej 1 (oznaczono na rysunku planu nr 28),
- budynek mieszkalny przy ulicy Spacerowej 3 (oznaczono na rysunku planu nr 29),
- budynek mieszkalny przy ulicy Spacerowej 5 (oznaczono na rysunku planu nr 30),
- zagroda przy ulicy przy ulicy Wrzosowej 1:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 31a),
  - budynki gospodarcze (oznaczono na rysunku planu nr 31b),
- budynek mieszkalny przy ulicy Wrzosowej 2 (oznaczono na rysunku planu nr 32),
- budynek mieszkalny przy ulicy Wrzosowej 3 (oznaczono na rysunku planu nr 33),
- zagroda przy ulicy Wrzosowej 5:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 34a),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 34b),
- zagroda przy ulicy Wrzosowej 6a:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 35a),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 35b),
- zagroda przy ulicy Wrzosowej 8 a-b:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 36a),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 36b),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 36c),
- budynek mieszkalny przy ulicy Wrzosowej 9 (oznaczono na rysunku planu nr 37),
- zagroda przy ulicy Wrzosowej 12:
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 38a),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 38b),
- zagroda przy ulicy Wrzosowej 13:
  - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 39a),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 39b),
  - mur z bramą (oznaczono na rysunku planu nr 39c),
- zagroda przy ulicy Wrzosowej 14a-b:

- budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 40a),
  - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 40b),
  - fragment ogrodzenia (oznaczono na rysunku planu nr 40c),
  - zagroda przy ulicy Wrzosowej 16:
    - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 41a),
    - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 41b),
  - zagroda przy ulicy Wrzosowej 17a-b:
    - budynek mieszkalny (oznaczono na rysunku planu nr 42a),
    - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 42b),
    - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 42c),
  - budynek mieszkalny przy ulicy Wrzosowej 18 (oznaczono na rysunku planu nr 43),
  - zagroda przy ulicy Wrzosowej pomiędzy nr 18 a 19 a-b:
    - budynek mieszkalno- gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 44a),
    - budynek gospodarczy (oznaczono na rysunku planu nr 44b),
    - fragment ogrodzenia (oznaczono na rysunku planu nr 44c),
  - budynek mieszkalny przy ulicy Wrzosowej 19 a-b (oznaczono na rysunku planu nr 45),
  - budynek inwentarski przy ulicy Wrzosowej 21 (oznaczono na rysunku planu nr 46),
  - budynek mieszkalny przy ulicy Wrzosowej 22 (oznaczono na rysunku planu nr 47),
  - budynek mieszkalny przy ulicy Wrzosowej 23 (oznaczono na rysunku planu nr 48),
  - budynek mieszkalny przy ulicy Wrzosowej 25 (oznaczono na rysunku planu nr 49),
  - budynek mieszkalny przy ulicy Wrzosowej 26 (oznaczono na rysunku planu nr 50),
  - budynek mieszkalny i poczta przy ulicy Zielonej 1 (oznaczono na rysunku planu nr 51),
  - budynek mieszkalny przy ulicy Zielonej 4 (oznaczono na rysunku planu nr 52),
- b) zasób wojewódzkiej (i gminnej) ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany; zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu,
- c) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące wymogi:
- należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku - utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglonym),

- należy montować elementy elewacyjne instalacji technicznych z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
- prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich;

**4) ochronę stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują następujące zasady:**

a) w obrębie i zasięgu znajdujących się na terenie objętym planem chronionych stanowisk archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące stanowiska archeologiczne:

- 1/60/75-30 AZP (294/Arch/1967): cmentarzysko ciałopalne - łużycka - nieokreślona, ślad osadnictwa - średniowiecze, osada - wczesne średniowiecze X-XIII, punkt osadniczy - pradzieje, punkt osadniczy - owr, ślad osadnictwa - przeworska - ep. kamienia, osada - wczesne średniowiecze X-XIII, ślad osadnictwa - owr, cmentarzysko ciałopalne - łużycka - ep. brązu v-halsztat, punkt osadniczy - ep. kamienia,
- 2/9/76-30 AZP: osada, wczesne średniowiecze X-XIII, osada - łużycka - ep. brązu,
- 3/10/76-30 AZP: osada, osada, osada, osada-łużycka,
- 4/11/76-30 AZP: osada - wczesne średniowiecze XII-XIII, osada - późne średniowiecze, osada - wczesne średniowiecze XII-XIII,
- 5/12/76-30 AZP: osada, późne średniowiecze, osada - wczesne średniowiecze – późne,
- 6/13/76-30 AZP: ślad osadnictwa - późne średniowiecze, osada - wczesne średniowiecze – późne,
- 7/14/76-30 AZP: ślad osadnictwa - późne średniowiecze, osada - wczesne średniowiecze,
- 8/61/75-30 AZP: osada - średniowiecze, osada - wczesne średniowiecze X-XIII, osada - średniowiecze, osada - wczesne średniowiecze,
- 9/15/76-30 AZP: ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze X-XIII, ślad osadnictwa - nieokreślona, osada łużycka - wczesne średniowiecze,
- 11/16/76-30 AZP: ślad osadnictwa, łużycka, halsztat,
- 12/17/76-30 AZP (295/Arch/1967): grobla – średniowiecze,
- 13/18/76-30 AZP: ślad osadnictwa - późne średniowiecze, ślad osadnictwa - pradzieje, ślad osadnictwa - ep. kamienia,
- 14/19/76-30 AZP: ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze X-XIII, ślad osadnictwa - epoka kamienia,
- 15/20/76-30 AZP: punkt osadniczy-średniowiecze,
- 16/21/76-30 AZP: ślad osadnictwa-epoka kamienia,
- 17/62/75-30 AZP (414/Arch/1969): osada - wczesne średniowiecze X-XIII, osada - wczesne średniowiecze X-XIII, osada-wczesne średniowiecze,
- 18/63/75-30 AZP: ślad osadnictwa - średniowiecze, osada - wczesne średniowiecze VIII-X, punkt osadniczy - pradzieje, ślad osadnictwa - epoka kamienia, osada - wczesne średniowiecze VI-VIII,
- 19/64/75-30 AZP: punkt osadniczy, pradzieje,
- 20/65/75-30 AZP: ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze X-XIII, ślad osadnictwa – pradzieje,
- 21/66/75-30 AZP: ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze X-XIII,
- punkt osadniczy – pradzieje, osada- łużycka - ep. brązu III-halsztat,
- 22/67/75-30 AZP: punkt osadniczy – pradzieje, punkt osadniczy - łużycka – nieokreślona,

- 23/68/75-30 AZP: punkt osadniczy - wczesne średniowiecze X-XIII, punkt osadniczy – pradzieje, punkt osadniczy – laten, punkt osadniczy – przeworska – nieokreślona, ślad osadnictwa – łużycka - ep. kamienia,
- 24/69/75-30 AZP: ślad osadnictwa - epoka kamienia,
- 25/70/75-30 AZP: ślad osadnictwa -wczesne średniowiecze X-XIII, punkt osadniczy – pradzieje,
- 26/71/75-30 AZP: punkt osadniczy – pradzieje, cmentarzysko – nieokreślona, ślad osadnictwa – łużycka - epoka kamienia,
- 27/72/75-30 AZP: ślad osadnictwa – łużycka – halsztat,
- 28/73/75-30 AZP: ślad osadnictwa – pradzieje,
- 29/74/75-30 AZP: ślad osadnictwa – średniowiecze, punkt osadniczy - wczesne średniowiecze X-XIII,
- 30/75/75-30 AZP: ślad osadnictwa – średniowiecze, ślad osadnictwa- pradzieje,
- 31/76/75-30 AZP: ślad osadnictwa – średniowiecze, punkt osadniczy - przeworska – owr,
- 35/80/75-30 AZP: ślad osadnictwa – średniowiecze, punkt osadniczy - wczesne średniowiecze X-XIII,
- 36/81/75-30 AZP: punkt osadniczy – średniowiecze,
- 37/82/75-30 AZP: ślad osadnictwa – średniowiecze, ślad osadnictwa – pradzieje,
- 38/83/75-30 AZP: ślad osadnictwa – średniowiecze, ślad osadnictwa – pradzieje,
- 39/84/75-30 AZP: ślad osadnictwa - ep. kamienia,
- 40/85/75-30 AZP: punkt osadniczy - wczesne średniowiecze X-XIII, ślad osadnictwa - epoka kamienia,
- 41/86/75-30 AZP: ślad osadnictwa – pradzieje, ślad osadnictwa - epoka brązu wczesna,
- 42/87/75-30 AZP: ślad osadnictwa – średniowiecze, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze X-XIII, ślad osadnictwa - epoka kamienia,
- 43/88/75-30 AZP: ślad osadnictwa – średniowiecze, punkt osadniczy – pradzieje, ślad osadnictwa – przeworska – owr, ślad osadnictwa – łużycka – nieokreślona,
- 44/89/75-30 AZP: ślad osadnictwa – średniowiecze, osada - wczesne średniowiecze X-XIII, ślad osadnictwa – pradzieje, ślad osadnictwa - epoka kamienia,
- 45/90/75-30 AZP: punkt osadniczy – średniowiecze, punkt osadniczy - wczesne średniowiecze X-XIII,
- 46/91/75-30 AZP: ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze X-XIII, ślad osadnictwa – pradzieje,
- 47/92/75-30 AZP: punkt osadniczy – średniowiecze, ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze X-XIII, ślad osadnictwa – pradzieje,
- 48/93/75-30 AZP: ślad osadnictwa – pradzieje,
- 49/94/75-30 AZP: ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze X-XIII, ślad osadnictwa – pradzieje, ślad osadnictwa – łużycka – nieokreślona,
- 50/95/75-30 AZP: ślad osadnictwa – średniowiecze, punkt osadniczy - wczesne średniowiecze X-XIII, punkt osadniczy – pradzieje,
- 51/96/75-30 AZP: ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze X-XIII, punkt osadniczy – łużycka- nieokreślona,
- 52/97/75-30 AZP: punkt osadniczy – średniowiecze, punkt osadniczy - wczesne średniowiecze X-XIII, punkt osadniczy – pradzieje, punkt osadniczy – przeworska – owr, osada - wczesne średniowiecze 2 poł. IX- 2 poł. X,
- 53/98/75-30 AZP: ślad osadnictwa - epoka kamienia,

- 54/99/75-30 AZP: punkt osadniczy - późne średniowiecze, punkt osadniczy - wczesne średniowiecze X-XIII,
- 100/55/75-30 AZP: ślad osadnictwa - ep. kamienia,
- 101/56/75-30 AZP: ślad osadnictwa - neolit,
- 102/57/75-30 AZP: osada - łużycka - nieokreślona,
- 103/58/75-30 AZP: ślad osadnictwa - przeworska - nieokreślona,
- 104/59/75-30 AZP: ślad osadnictwa - owr,
- 105/60/75-30 AZP: osada - wczesne średniowiecze,
- 106/61/75-30 AZP: osada - wczesne średniowiecze XII-XIII,
- 107/62/75-30 AZP: ślad osadnictwa - wczesne średniowiecze,
- 108/63/75-30 AZP: ślad osadnictwa - średniowiecze,
- 109/64/75-30 AZP: ślad osadnictwa - średniowiecze,
- 65/131/75-30 AZP: osada - wczesne średniowiecze XI/XII, osada - późne średniowiecze XIV/XV, punkt osadniczy - pradzieje;

5) **strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „W”** - wyłączoną z wszelkiej działalności inwestycyjnej (z zakazem zabudowy włącznie), która mogłaby naruszyć specyficzną formę zabytku archeologicznego; w strefie tej wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu - dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;

6) **strefę ochrony konserwatorskiej „OW”** dla zabytków archeologicznych o zasięgu równoznacznym z obszarem ujętym w wykazie zabytków (z wyłączeniem terenu objętego strefą „W” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych), w obrębie której ustala się, iż dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na brak takich dóbr.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 7.1. W granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: US, USZP, KDG, KDZ, KDL, KDD, dla których obowiązują zasady ustalone w ustaleniach szczegółowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDG należy uwzględnić trasę rowerową - *Trasa Kamienna* ujętą w *Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim - DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA*, przyjętej uchwałą nr 4422/V1/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021 r.

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

§ 8. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, z uwagi na brak takich terenów i obszarów;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak krajobrazów priorytetowych.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MNU, MN-U-PD, MNUA, MN-UE-UO:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 15 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MW, MWUZ:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 25 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem UR, UKUZ, UA, UB, UBUS, UEUO, UP, U, UPNŻ, UPD:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem US, USUK, USZP:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem PU:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 90°;
- 6) ustalenia, o których mowa w powyższych punktach nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

- 1) lokalizację sieci dystrybucyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z uzbrojeniem terenu na całym obszarze opracowania planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wymianę, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci dystrybucyjnych oraz urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.
3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
  - 2) odprowadzenie ścieków do urządzeń indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków w postaci zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub oczyszczalni ścieków, z wyłączeniem terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji lub kanalizacji deszczowej;
  - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
  - 3) zagospodarowanie i retencjonowanie wód opadowych i roztopowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
  - 2) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem § 10 ust. 12;
  - 3) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN ustala się pas technologiczny o szerokości 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
  - 4) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nN ustala się pas technologiczny o szerokości 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
  - 5) w pasach technologicznych ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
  - 2) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
  - 3) dla istniejącego gazociągu przesyłowego w/c relacji PMG Czeszów - Wrocław o średnicy nominalnej DN500 i ciśnieniu nominalnym MOP 8.4 MPa, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 8 m (po 4 m po każdej ze stron od osi gazociągu);
  - 4) dla istniejącego gazociągu przesyłowego w/c relacji PMG Wierzchowice – Brzeg Opolski o średnicy nominalnej DN1000 i ciśnieniu nominalnym MOP 8.4 MPa, ustala się strefę kontrolowaną o szerokości 12 m (po 6 m po każdej ze stron od osi gazociągu);
  - 5) w strefach kontrolowanych ustala się:
    - a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
    - b) możliwość lokalizacji sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
    - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m (po 3 m od osi gazociągu),
    - d) zagospodarowanie terenu zielenią niską w pasie 6 m (po 3 m od osi gazociągu),
    - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- 1) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
  - 2) stosowanie instalacji, w których następuje spalanie paliw zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych;

3) zaopatrzenie w energię ciepłą z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 10 ust. 13.

8. Ustalenia określone w § 10 ust. 1-7 mogą występować pojedynczo lub łącznie.

9. W zakresie urządzeń infrastruktury teletechnicznej dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej - w rozumieniu i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

11. W zakresie miejsc do parkowania ustala się następujące zasady:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy zagrodowej obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;

2) dla terenów usług, terenów usług biurowych i administracji, terenów usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz terenów usług zdrowia i pomocy społecznej, obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych;

3) dla terenu usług kultu religijnego, obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych;

4) dla terenów usług kultury i rozrywki oraz terenów usług sportu i rekreacji obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub 1000 m<sup>2</sup> powierzchni terenów;

5) dla terenów usług edukacji oraz terenów usług opiekuńczo-wychowawczych, obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce na 2 zatrudnionych;

6) dla terenów produkcji, terenów produkcji drobnej oraz terenów produkcji towarów nieżywnościowych, obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce na 5 zatrudnionych;

7) dla terenu cmentarza obowiązuje minimalna ilość miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na 500 m<sup>2</sup> powierzchni terenu;

8) dla pozostałych terenów ustala się brak konieczności wyznaczania miejsc do parkowania;

9) do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową obowiązuje liczba miejsc w ilości co najmniej:

a) 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,

c) 3 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc do parkowania jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

10) w przypadku terenów o więcej niż jednym przeznaczeniu, ilość miejsc do parkowania należy obliczać jako sumę minimalnej liczby miejsc wymaganych dla każdego z realizowanych przeznaczeń;

11) dopuszcza się sytuowanie miejsc do parkowania na terenie własnym inwestora, na terenie parkingu wyznaczonego do obsługi danego terenu poza jego granicami oraz w liniach rozgraniczających terenów dróg.

12. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę:

1) z drogi głównej oznaczonej w części graficznej planu miejscowego symbolem 1.KDG01;

2) z dróg lokalnych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1.KDL01–1.KDD04;

3) z dróg dojazdowych oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1.KDD01–1.KDD12;

4) z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1.KR02–1.KR63;

5) z wydzielonych dojazdów, dla których należy przyjąć szerokość minimum 6 m i zapewnić widoczność przy skrzyżowaniu z drogami, a w przypadku dojazdów nieprzelotowych zakończyć je placem manewrowym o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m;

6) z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami niniejszego planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

13. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji instalacji i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW;
- 2) zakaz lokalizacji instalacji i urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii energię wiatru;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń do wytwarzania biogazu rolniczego, biogazu, biometanu oraz wodoru odnawialnego.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 11. 1. Ustala się zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, wymienionych w § 10 ust. 5 pkt 3 i 4.

2. Ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 6 m (po 3 m od osi gazociągu) oraz zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji, w strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, wymienionych w § 10 ust. 6 pkt 3 i 4.

3. Ustala się strefę od cmentarza - 50 m oraz strefę od cmentarza - 150 m, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ograniczenia w lokalizacji zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 12. W planie miejscowym nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z uwagi na brak potrzeby wyznaczenia.

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.**

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

#### **Przeznaczenie terenu, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 14. 1. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.MN01-1.MN10** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) **teren usług**,
  - b) **teren produkcji drobnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.6,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- e) geometria dachu:
  - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,
  - dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 5°-45°.

2. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.MN01-2.MN04**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) **teren usług**,
  - b) **teren produkcji drobnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 1.0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: 12 m,
    - dla pozostałej zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,
    - dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 5°-45°.

3. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3.MN01-3.MN19**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) **teren usług**,
  - b) **teren produkcji drobnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.5,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10,5 m,
- dla pozostałej zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 5°-45°.

4. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4.MN01-4.MN16**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) **teren usług**,
- b) **teren produkcji drobnej**;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10,5 m,
- dla pozostałej zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-55°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-55°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 5°-55°.

5. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5.MN01-5.MN03**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) **teren usług**,

**b) teren produkcji drobnej;**

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 38°-45°,

f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, matowym.

6. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6.MN01**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) **teren usług**,

b) **teren produkcji drobnej;**

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.65,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10 m,
- dla pozostałej zabudowy: 10 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy naczółkowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°-45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10°-35°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy naczółkowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 20°-45°.

7. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **6.MN02-6.MN09**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) **teren usług**,

**b) teren produkcji drobnej;**

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.65,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 10 m,
- dla pozostałej zabudowy: 10 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy naczółkowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10°-35°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy naczółkowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°.

8. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **7.MN01-7.MN02**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) **teren usług,**

b) **teren produkcji drobnej;**

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: 11 m,
- dla pozostałej zabudowy: 8 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, naczółkowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10°-30°, dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°.

9. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **8.MN01-8.MN02**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) **teren usług**,
  - b) **teren produkcji drobnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.6,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: 10 m,
    - dla pozostałej zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30° - 50°,
    - dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5° - 50°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30° - 50°.

10. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.MNU01-1.MNU06**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
  - b) **teren usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.6,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
    - dla pozostałej zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30° - 45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5° - 45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 5° - 45°.

11. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.MNU01-2.MNU17**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
- b) **teren usług**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej**;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: 10,5 m,
- dla pozostałej zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 5°-45°.

12. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **3.MNU01-3.MNU13**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
- b) **teren usług**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej**;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
- dla pozostałej zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30° - 45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5° - 45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 5° - 45°.

13. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4.MNU01-4.MNU26**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

b) **teren usług**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej**;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 38°-45°,

f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym, matowym.

14. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5.MNU01-5.MNU19**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

b) **teren usług**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej**;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: 12 m,
- dla budynków usługowych: 10.5 m,
- dla pozostałej zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 5°-45°.

15. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **6.MNU01-6.MNU19**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,

b) **teren usług**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej**;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
- dla pozostałej zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 5°-45°.

16. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7.MNU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,

b) **teren usług**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej**;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
- dla pozostałej zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-55°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-55°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 5°-55°.

17. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **8.MNU01-8.MNU04**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- b) **teren usług;**

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej;**

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: 10.5 m,
- dla pozostałej zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-55°,
- dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-55°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 5°-55°.

18. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **9.MNU01-9.MNU22**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- b) **teren usług;**

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej;**

- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.6,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
    - dla pozostałej zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-55°,
    - dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-55°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 5°-55°.

19. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **10.MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**,
  - b) **teren usług**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 2.0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38-45°,
  - f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, matowym.

20. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **11.MNU01-11.MNU03**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
  - b) **teren usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalny: 0.0,
  - maksymalny: 1,0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych: 10 m,
  - dla budynków usługowych: 10 m,
  - dla pozostałej zabudowy: 9 m,
- e) geometria dachu:
  - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-50°,
  - dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-50°,
  - dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-50°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-50°.

21. Dla **terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **12.MNU01-12.MNU02**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
  - b) **teren usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.85,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 35%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: 10 m,
    - dla budynków usługowych: 10 m,
    - dla pozostałej zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy naczółkowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,
    - dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, dachy naczółkowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,

- dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10°-35°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°.

22. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji drobnej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.MN-U-PD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
- b) **teren usług**,
- c) **teren produkcji drobnej**;

2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 1.0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10-35°, dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°.

23. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług biurowych i administracji**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.MNUA**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej;
- b) **teren usług biurowych i administracji**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług**;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia połaci 38-45°, dachy mansardowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia połaci 38-80°,

f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, matowym.

24. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług edukacji lub usług opiekuńczo-wychowawczych**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.MN-UE-UO**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej i grupowej,
  - b) **teren usług edukacji**,
  - c) **teren usług opiekuńczo-wychowawczych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług**;
  - 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
  - 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      - minimalny: 0.0,
      - maksymalny: 0.6,
    - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
    - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
    - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
    - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°.

25. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.6,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25 %,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia połaci 38-45°,
  - f) pokrycie dachu:
    - dla budynków mieszkalnych: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglastym, matowym,
    - dla pozostałej zabudowy: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, matowym.

26. Dla **terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2.MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.8,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych: 12 m,
  - dla pozostałej zabudowy: 10,5 m,
- e) geometria dachu:
  - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-45°,
  - dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10°-25°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°.

27. Dla terenu **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług zdrowia**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.MWUZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**
  - b) **teren usług zdrowia;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług;**
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.8,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy dwuspadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia połaci 38-45°,
  - f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, matowym.

28. Dla **terenów zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.RZM01-1.RZM04**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zabudowy zagrodowej,**
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.5,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
- e) geometria dachu:
  - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-55°,
  - dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10°-25°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-55°.

29. Dla **terenu usług kultu religijnego**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.UR**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług kultu religijnego**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren cmentarza**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.7,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynku kościoła: bez zmian;
    - dla pozostałej zabudowy: 12 m;
  - e) geometria dachu:
    - dla budynku kościoła: bez zmian;
    - dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia połaci 38-45°;
  - f) pokrycie dachu:
    - dla budynku kościoła: bez zmian;
    - dla pozostałej zabudowy: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglastym, matowym.

30. Dla **terenu usług kultury i rozrywki lub usług zdrowia i pomocy społecznej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.UKUZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren usług kultury i rozrywki**;
  - b) **teren usług zdrowia i pomocy społecznej**,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.8,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
  - dla budynku gminnego ośrodka kultury: 30 m,
  - dla pozostałej zabudowy: 9 m,
- e) geometria dachu:
  - dla budynku gminnego ośrodka kultury: bez zmian,
  - dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia połaci 38-45°,
- f) pokrycie dachu:
  - dla budynku gminnego ośrodka kultury: bez zmian,
  - dla pozostałej zabudowy: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglastym, matowym.

31. Dla **terenu usług biurowych i administracji lub usług kultury i rozrywki**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.UAUK**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren usług biurowych i administracji**,
  - b) **teren usług kultury i rozrywki**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.6,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy dwuspadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia połaci 38-45°,
  - f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, matowym.

32. Dla **terenu usług biurowych i administracji**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.UA**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług biurowych i administracji**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°.

33. Dla **terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.UB**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług**;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°, dachy dwuspadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia połaci 38-45°,

f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, matowym.

34. Dla **terenu usług bezpieczeństwa i porządku publicznego lub usług sportu i rekreacji**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.UBUS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego**,

b) **teren usług sportu i rekreacji**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług**;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.6,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,

e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°.

35. Dla **terenu usług edukacji lub usług opiekuńczo-wychowawczych**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.UEUO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren usług edukacji,**
  - b) **teren usług opiekuńczo-wychowawczych;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) **teren usług handlu,**
  - b) **teren usług gastronomii,**
  - c) **teren usług sportu i rekreacji,**
  - d) **teren usług kultury i rozrywki;**
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.8,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10°-45°, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°.

36. Dla **terenu usług sportu i rekreacji**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług sportu i rekreacji;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług;**
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.5,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-45°,
  - f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglastym, matowym.

37. Dla **terenu usług sportu i rekreacji**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2.US**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług sportu i rekreacji;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług;**
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalny: 0.0,
  - maksymalny: 0.5,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5° - 45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 10° - 45°.

38. Dla **terenów usług sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.USUK01-1.USUK02** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren usług sportu i rekreacji**,
  - b) **teren usług kultury i rozrywki**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.5,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°.

39. Dla **terenów usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.USZP01-1.USZP04**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren usług sportu i rekreacji**,
  - b) **teren zieleni urządzonej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.3,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,

- e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 10°-45°.

40. Dla **terenu usług komunalnych**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.UP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług komunalnych**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.8,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30-45°.

41. Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 1.0 ,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - e) geometria dachu:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-45°,
    - dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 5°-45°.

42. Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 2.0,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 10°-45°,
- f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, matowym.

43. Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.8,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci 38-45°, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38-45°,
  - f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze czarnym lub ceglastym, matowym.

44. Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **4.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.5,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38-45°,
  - f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, matowym.

45. Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **5.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług**;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 1.0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 95%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 15°-45°,
  - f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, matowym.

46. Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren produkcji drobnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 1.0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10°-35° dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°.

47. Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**,
  - b) **teren produkcji drobnej**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 1.0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10°-35° dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°.

48. Dla **terenu usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **8.U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren usług**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 1.0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 10°-35° dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25°-45°.

49. Dla **terenu usług lub produkcji drobnej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.UPD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren usług**,
  - b) **teren produkcji drobnej**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 1.0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
  - e) geometria dachu:
    - dla budynków usługowych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-50°,
    - dla pozostałej zabudowy: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10° dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-50°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 30°-50°.

50. Dla **terenu usług lub produkcji towarów nieżywnościowych**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.UPNŻ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren usług**,
  - b) **teren produkcji towarów nieżywnościowych**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
  - minimalny: 0.0,
  - maksymalny: 1.0,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
- e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38-45°,
- f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglastym, matowym.

51. Dla **terenów produkcji lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.PU01**, **2.PU01** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren produkcji**,
  - b) **teren usług**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 1.8,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 55%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m,
  - e) maksymalna wysokość urządzeń technologicznych: 25 m,
  - f) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 10°-45°.

52. Dla **terenu produkcji lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.PU03** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren produkcji**,
  - b) **teren usług**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 1.8,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

- e) maksymalna wysokość urządzeń technologicznych: 25 m,
- f) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 10°-45°.

53. Dla **terenu produkcji lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **2.PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren produkcji**,
  - b) **teren usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 1.0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla budynków usługowych i produkcyjnych: 12 m,
    - dla pozostałej zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu:
    - dla budynków usługowych i produkcyjnych: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°-45°,
    - dla pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-25°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-45°.

54. Dla **terenu produkcji lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **3.PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren produkcji**,
  - b) **teren usług**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 1.5,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 10°-45°.

55. Dla **terenów produkcji lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **4.PU01 - 4.PU04**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **teren produkcji**,

b) **teren usług**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 1.0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

e) maksymalna wysokość urządzeń technologicznych: 25 m,

f) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci 5°-45°, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 10°-45°.

56. Dla **terenów produkcji lub usług**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **5.PU01- 5.PU02**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) **teren produkcji**,

b) **teren usług**;

2) przeznaczenie uzupełniające: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;

3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 1.0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,

e) geometria dachu: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 38°-45°,

f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglonym, matowym.

57. Dla **terenu produkcji lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **6.PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren produkcji,**
  - b) **teren usług;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.8,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20-45°,
  - f) pokrycie dachu: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej lub z materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym, matowym.

58. Dla **terenu produkcji lub usług**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **7.PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) **teren usług,**
  - b) **teren produkcji;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;**
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.5,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - e) geometria dachu: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°-55°.

59. Dla **terenu produkcji energii**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren produkcji energii słonecznej;**
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące;**
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.8,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m,
- e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

60. Dla **terenu cmentarza**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.C**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren cmentarza**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **teren usług handlu**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 0.5,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
  - e) geometria dachu:
    - dla kolumbariów: dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 10°, dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci 38°-45°,
    - dla pozostałej zabudowy: dachy dwuspadowe, symetryczne, o jednakowym kącie nachylenia połaci 38-45°,
  - f) pokrycie dachu:
    - dla kolumbariów: dla dachów płaskich dowolne; dla dachów dwuspadowych pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglonym, matowym,
    - dla pozostałej zabudowy: pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej, cementowej w kolorze ceglonym, matowym.

61. Dla **terenów wodociągów**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.IW01-1.IW05**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren wodociągów**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
    - minimalny: 0.0,
    - maksymalny: 1.0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
  - e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

62. Dla **terenu pompowni wody**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.IKP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren pompowni ścieków**;

- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 1.0,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m,

- e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

63. Dla **terenów elektroenergetyki**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.IE01-1.IE04**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren elektroenergetyki**;

- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 1.0,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

- e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

64. Dla **terenu telekomunikacji**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.IT**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren telekomunikacji**;

- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.5,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,

- e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

65. Dla **terenu parkingu**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.KOP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren parkingu**;

- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalny: 0.0,

- maksymalny: 0.3,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

66. Dla **terenów parkingu**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.KOP01-2.KOP04** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren parkingu**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące**;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się **zakaz zabudowy**.

67. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.WS01- 1.WS31**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę wodną**.

68. Dla **terenów wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **2.WS01- 2.WS06**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę wodną**;
- 3) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące**;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy

- minimalny: 0.0,
- maksymalny: 0.1,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%,
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m,
- e) geometria dachu: dowolne formy dachu.

69. Dla **terenów rolnictwa z zakazem zabudowy**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.RN01-1.RN12**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren rolnictwa z zakazem zabudowy**;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje **zakaz zabudowy**.

70. Dla **terenów zieleni urządzonej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.ZP01-1.ZP02** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni urządzonej**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące**;
- 3) **zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych**.

71. Dla **terenów zieleni naturalnej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.ZN01-1.ZN53** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren zieleni naturalnej**;
- 2) dopuszcza się **urządzenia towarzyszące**;

3) w zakresie zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz zabudowy.

72. Dla **terenów lasu**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.L01- 1.L29**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren lasu**;
- 2) w zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się zagospodarowanie związane z gospodarką leśną określone w przepisach odrębnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m,
  - b) geometria dachu: dowolne formy dachu.

73. Dla **terenu drogi głównej**, oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1.KDG01**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi głównej**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i techniczną**;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 9,5 m.
- 4) oddzielenie trasy rowerowej określonej w § 7 ust. 2 od pasa ruchu dla samochodów w postaci pasa lub pasów ruchu dla rowerów lub wydzielonej drogi rowerowej.

74. Dla **terenów drogi lokalnej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.KDL01-1.KDL04**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi lokalnej**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i techniczną**;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż:
  - a) 4,8 m dla terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL01,
  - b) 7,8 m dla terenu drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1.KDL02,
  - c) 10 m dla terenów drogi lokalnej oznaczonych symbolami 1.KDL03, 1.KDL04.

75. Dla **terenów drogi dojazdowej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.KDD01-1.KDD12** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren drogi dojazdowej**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i techniczną**;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż:
  - a) 15 m dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD01,
  - b) 10 m dla terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 1.KDD02, 1.KDD03, 1.KDD09,
  - c) 9 m dla terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 1.KDD04, 1.KDD11,
  - d) 8,8 m dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD05,
  - e) 3,4 m dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD06,
  - f) 6,3 m dla terenów drogi dojazdowej oznaczonych symbolami 1.KDD07, 1.KDD08,
  - g) 6,4 m dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD10,
  - h) 4,2 m dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KDD12.

76. Dla **terenów komunikacji drogowej wewnętrznej**, oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1.KR01-1.KR63** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**;
- 2) dopuszcza się **infrastrukturę drogową i techniczną**;

- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż:
- a) 4,1 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR01,
  - b) 6,0 m dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1.KR02, 1.KR03, 1.KR04, 1.KR07, 1.KR08, 1.KR09, 1.KR10, 1.KR12, 1.KR13, 1.KR16, 1.KR17, 1.KR18, 1.KR21, 1.KR23, 1.KR24, 1.KR25, 1.KR27, 1.KR30, 1.KR31, 1.KR32, 1.KR33, 1.KR34, 1.KR36, 1.KR37, 1.KR44, 1.KR53, 1.KR57, 1.KR58, 1.KR59, 1.KR60, 1.KR62, 1.KR63,
  - c) 12,0 m dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1.KR05, 1.KR06, 1.KR26, 1.KR28,
  - d) 6,5 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR11,
  - e) 4,0 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR14, 1.KR46,
  - f) 5,0 m dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1.KR15, 1.KR20, 1.KR55, 1.KR56,
  - g) 8,0 m dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1.KR19, 1.KR43, 1.KR51,
  - h) 4,8 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR22,
  - i) 1,2 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem, 1.KR29,
  - j) 4,2 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem, 1.KR35,
  - k) 6,7 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR38,
  - l) 20,0 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR39,
  - m) 10,0 m dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1.KR40,
  - n) 9,3 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR41,
  - o) 8,2 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR42,
  - p) 4,6 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR45,
  - q) 6,2 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR47,
  - r) 2,4 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR48,
  - s) 4,7 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR49,
  - t) 4,3 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR50,
  - u) 4,5 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR52,
  - v) 5,6 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR54,
  - w) 3,0 m dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KR61.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zawonia.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy Zawonia:  
**Grażyna Ogrodowicz-Nitka**



**Załącznik nr 2**  
**do Uchwały Nr XXVI/141/2026**  
**Rady Gminy Zawonia**  
**z dnia 26 lutego 2026 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) Rada Gminy Zawonia, stwierdza, że wniesiono łącznie 155 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Zawonia, w tym 150 uwag do projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 05.08.2025 r. – 27.08.2025 r. oraz 5 uwag do projektu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 07.11.2025 r. – 02.12.2025 r.

W związku z tym, Rada Gminy Zawonia postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w części uwagi Tauron Dystrybucja S.A., złożonej dnia 11.08.2025 r. dotyczącej wyznaczenia miejsca pod budowę stacji transformatorowej na terenach 3.MN10, 7.U .

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi w zakresie wyznaczenia miejsc pod budowę stacji transformatorowej na terenach 3.MN10, 7.U, ze względu na to, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszcza na tych terenach urządzenia towarzyszące i obiekty towarzyszące, w związku z czym nie ma potrzeby umieszczania na rysunku planu wyodrębnionego przeznaczenia pod budowę stacji transformatorowej.

§ 2. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.08.2025 r. dotyczącej przeniesienia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dz. nr 327/1 na dz. nr 326/10 obręb Zawonia.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi w części, z powodu braku zgodności wnioskowanej zmiany przeznaczenia z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia.

§ 3. Nie uwzględnia się całości uwag osoby fizycznej złożonych dnia 19.08.2025 r. oraz 21.08.2025r. dotyczącej usunięcia planowanej drogi wewnętrznej z działki 423/13 obręb Zawonia oznaczonej w planie jako 1.KR28.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi w całości, ponieważ projektowana droga stanowi kontynuację istniejącego wydzielenia dróg. Ponadto droga zapewnia obsługę komunikacyjną terenu oraz umożliwia bezpieczny ruch pojazdów, w tym służb ratowniczych i komunalnych, a także stanowi rezerwę terenu pod niezbędną infrastrukturę techniczną.

§ 4. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 20.08.2025 r. dotyczącej przekształcenia działek nr 348/4, 348/5 obręb Zawonia w całości.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, z powodu braku zgodności wnioskowanego przeznaczenia z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia.

§ 5. Nie uwzględnia się całości uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 26.08.2025 r. dotyczącej przeznaczenia działek o nr 500/1, 500/3 jako działek o charakterze mieszkaniowym lub usługowym.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, z powodu braku zgodności wnioskowanego przeznaczenia z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia.

§ 6. Nie uwzględnia się całości uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 26.08.2025 r. dotyczącej usunięcia z działki 444/1 obręb Zawonia przeznaczenia pod teren parkingu tj. 2.KOP3 i 2.KOP4.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, z powodu konieczności zarezerwowania terenu parkingu do obsługi planowanej inwestycji na działce 444/1 obręb Zawonia. Wyznaczenie terenów parkingowych 2.KOP3 i 2.KOP4 ma na celu zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc postojowych, poprawę bezpieczeństwa uczestników ruchu drogowego oraz ograniczenie parkowania w pasach drogowych i na terenach sąsiednich.

§ 7. Nie uwzględnia się części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 10.09.2025 r. dotyczącej zwiększenia ilości terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działce nr 464 obręb Zawonia.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi z powodu braku zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze części działki stanowiącej grunty rolne klasy IIIb podlegające ochronie.

§ 8. Nie uwzględnia się części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 10.09.2025 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów 1U, 5.MNU05, 1.MNU04, 1.MNU02, 1.USZP02 i 1.USZP01 na tereny 1.MN01 czyli teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi w zakresie:

- zmiany przeznaczenia terenu 1U na teren 1.MN01, z uwagi na fakt, że na przedmiotowym terenie znajduje się istniejący obiekt usługowy. Zmiana przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłaby niezgodna z obecnym sposobem użytkowania terenu oraz mogłaby powodować roszczenia odszkodowawcze właściciela nieruchomości. Ponadto obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przedmiotową działkę pod teren zabudowy wielofunkcyjnej – mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- zmiany przeznaczenia terenów 5.MNU05, 1.MNU04 (z wyjątkiem działki nr 137/1 stanowiącej własność składającego uwagę), 1.MNU02, 1.USZP02 oraz 1.USZP01 na teren 1.MN01, ponieważ przeznaczenia określone w projekcie miejscowego planu są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz z obowiązującym miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego, co mogłoby powodować roszczenia odszkodowawcze właścicieli nieruchomości.

§ 9. Nie uwzględnia się całości uwag osoby prawnej złożonych dnia 16.09.2025 r. i 18.09.2025 r. dotyczących usunięcia zapisu dotyczącego ilości miejsc do parkowania i dodania zapisu dotyczącego utrzymania dotychczasowej ilości miejsc do parkowania w przypadku braku możliwości realizacji wymaganej minimalnej ilości miejsc do parkowania.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, z powodu obowiązku określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania.

§ 10. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 16.09.2025 r. w zakresie pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu zielonego dla działki nr 68/52 obręb Zawonia.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na wniosek właściciela nieruchomości, który wielokrotnie zwracał się o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na działce 68/52 obręb Zawonia. Dotychczasowe przeznaczenie ustalone w obecnie obowiązującym planie miejscowym na zieleni urządzonej nie zostało zrealizowane, a teren pozostaje prywatny, niezagospodarowany i niedostępny dla mieszkańców.

Ze względu na wiejski charakter miejscowości oraz dominującą zabudowę jednorodzinną, gdzie każdy właściciel dysponuje własnym ogrodem, niewielkie enklawy zieleni urządzonej nie są niezbędne dla zaspokojenia lokalnych potrzeb rekreacyjnych.

§ 11. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 17.09.2025 r. w zakresie zachowania dotychczasowego przeznaczenia działki nr 68/52 i części działki nr 64/6 obręb Zawonia pod teren zieleni urządzonej.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na wniosek właściciela nieruchomości, który wielokrotnie zwracał się o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie. Dotychczasowe przeznaczenie ustalone w obecnie obowiązującym planie miejscowym na zieleni urządzonej nie zostało zrealizowane, a teren pozostaje prywatny, niezagospodarowany i niedostępny dla mieszkańców.

Ze względu na wiejski charakter miejscowości oraz dominującą zabudowę jednorodzinną, gdzie każdy właściciel dysponuje własnym ogrodem, niewielkie enklawy zieleni urządzonej nie są niezbędne dla zaspokojenia lokalnych potrzeb rekreacyjnych.

§ 12. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 17.09.2025 r. w zakresie dopuszczenia dla zabudowy mieszkaniowej stosowania dachów płaskich oraz jednospadowych o kącie nachylenia 5° -15°

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony walorów krajobrazowych obszaru objętego planem. Ustalone parametry dachów dla budynków mieszkaniowych mają na celu zachowanie spójnego charakteru zabudowy oraz nawiązanie do istniejącej i historycznie ukształtowanej struktury architektonicznej.

§ 13. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 17.09.2025 r. w zakresie pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia terenu zielonego dla działki nr 68/52 obręb Zawonia.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na wniosek właściciela nieruchomości, który wielokrotnie zwracał się o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na działce 68/52 obręb Zawonia. Dotychczasowe przeznaczenie ustalone w obecnie obowiązującym planie miejscowym na zieleni urządzonej nie zostało zrealizowane, a teren pozostaje prywatny, niezagospodarowany i niedostępny dla mieszkańców. Ze względu na wiejski charakter miejscowości oraz dominującą zabudowę jednorodzinną, gdzie każdy właściciel dysponuje własnym ogrodem, niewielkie enklawy zieleni urządzonej nie są niezbędne dla zaspokojenia lokalnych potrzeb rekreacyjnych.

§ 14. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.09.2025 r. w zakresie pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki nr 68/52 obręb Zawonia na tereny zielone

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na wniosek właściciela nieruchomości, który wielokrotnie zwracał się o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na działce 68/52 obręb Zawonia. Dotychczasowe przeznaczenie ustalone w obecnie obowiązującym planie miejscowym na zieleni urządzonej nie zostało zrealizowane, a teren pozostaje prywatny, niezagospodarowany i niedostępny dla mieszkańców. Ze względu na wiejski charakter miejscowości oraz dominującą zabudowę jednorodzinną, gdzie każdy właściciel dysponuje własnym ogrodem, niewielkie enklawy zieleni urządzonej nie są niezbędne dla zaspokojenia lokalnych potrzeb rekreacyjnych.

§ 15. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.09.2025 r. w zakresie wprowadzenia zakazu ustalania terenów przemysłowo-usługowych.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na to, że przeznaczenie przedmiotowych terenów w projekcie miejscowego planu jest zgodne z istniejącym zagospodarowaniem oraz z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co mogłoby powodować roszczenia odszkodowawcze właścicieli nieruchomości.

§ 16. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.09.2025 r. w zakresie pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki nr 68/52 obręb Zawonia na teren zielony, miejsce wypoczynkowo-rekreacyjne.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na wniosek właściciela nieruchomości, który wielokrotnie zwracał się o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na działce 68/52 obręb Zawonia. Dotychczasowe przeznaczenie ustalone w obecnie obowiązującym planie miejscowym na zieleni urządzonej nie zostało zrealizowane, a teren pozostaje prywatny, niezagospodarowany i niedostępny dla mieszkańców. Ze względu na wiejski charakter miejscowości oraz dominującą zabudowę jednorodzinną, gdzie każdy właściciel dysponuje własnym ogrodem, niewielkie enklawy zieleni urządzonej nie są niezbędne dla zaspokojenia lokalnych potrzeb rekreacyjnych.

§ 17. Nie uwzględnia się w całości uwagi osób fizycznych złożonej dnia 18.09.2025 r. w zakresie zmiany dla działek nr 161/5, 161/6, 161/7, 161/8 obręb Zawonia ustalonych parametrów oraz zniesienia wyłączenia zabudowy szeregowej i grupowej

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi ze względu na przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony walorów krajobrazowych obszaru objętego planem. Ustalone parametry zabudowy mają na celu zachowanie spójnego charakteru zabudowy oraz nawiązanie do istniejącej i historycznie ukształtowanej struktury architektonicznej.

§ 18. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.09.2025 r. w zakresie wprowadzenia zakazu ustalania terenów przemysłowo-usługowych.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na to, że przeznaczenie przedmiotowych terenów w projekcie miejscowego planu jest zgodne z istniejącym zagospodarowaniem oraz z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co mogłoby powodować roszczenia odszkodowawcze właścicieli nieruchomości.

§ 19. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.09.2025 r. w zakresie pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki nr 68/52 obręb Zawonia na teren rekreacyjno-wypoczynkowy - teren zielony,

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na wniosek właściciela nieruchomości, który wielokrotnie zwracał się o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na działce 68/52 obręb Zawonia. Dotychczasowe przeznaczenie ustalone w obecnie obowiązującym planie miejscowym na zieleni urządzonej nie zostało zrealizowane, a teren pozostaje prywatny, niezagospodarowany i niedostępny dla mieszkańców. Ze względu na wiejski charakter miejscowości oraz dominującą zabudowę jednorodzinną, gdzie każdy właściciel dysponuje własnym ogrodem, niewielkie enklawy zieleni urządzonej nie są niezbędne dla zaspokojenia lokalnych potrzeb rekreacyjnych.

§ 20. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.09.2025 r. w zakresie pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki nr 68/52 obręb Zawonia na tereny zielone.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na wniosek właściciela nieruchomości, który wielokrotnie zwracał się o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na działce 68/52 obręb Zawonia. Dotychczasowe przeznaczenie ustalone w obecnie obowiązującym planie miejscowym na zieleni urządzonej nie zostało zrealizowane, a teren pozostaje prywatny, niezagospodarowany i niedostępny dla mieszkańców. Ze względu na wiejski charakter miejscowości oraz dominującą zabudowę jednorodzinną, gdzie każdy właściciel dysponuje własnym ogrodem, niewielkie enklawy zieleni urządzonej nie są niezbędne dla zaspokojenia lokalnych potrzeb rekreacyjnych.

§ 21. Nie uwzględnia się całości uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.09.2025 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów 2.KOP01, 2.KOP02 na teren 6.MNU03 oraz w zakresie zmiany wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych dla terenu 6.MNU3 na 10m.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi w zakresie:

- zmiany przeznaczenia terenu 2.KOP01, 2.KOP02 na teren 6.MNU03 ponieważ przeznaczenie określone w projekcie miejscowego planu jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- zmiany maksymalnej wysokości, ponieważ parametry określone w projekcie miejscowego planu są zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a zmiana ich mogłaby powodować roszczenia odszkodowawcze właścicieli nieruchomości.

§ 22. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.09.2025 r. w zakresie zachowania dotychczasowego przeznaczenia działki nr 68/52 i części działki nr 64/6 obręb Zawonia jako teren zieleni urządzonej.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na wniosek właściciela nieruchomości, który wielokrotnie zwracał się o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowym terenie. Dotychczasowe przeznaczenie ustalone w obecnie obowiązującym planie miejscowym na zieleni urządzonej nie zostało zrealizowane, a teren pozostaje prywatny, niezagospodarowany i niedostępny dla mieszkańców.

Ze względu na wiejski charakter miejscowości oraz dominującą zabudowę jednorodzinną, gdzie każdy właściciel dysponuje własnym ogrodem, niewielkie enklawy zieleni urządzonej nie są niezbędne dla zaspokojenia lokalnych potrzeb rekreacyjnych.

§ 23. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.09.2025 r. w zakresie pozostawienia dotychczasowego przeznaczenia działki nr 68/52 obręb Zawonia jako terenu zielonego z przeznaczeniem na rekreacyjno-wypoczynkowy.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na wniosek właściciela nieruchomości, który wielokrotnie zwracał się o umożliwienie zabudowy mieszkaniowej na działce 68/52 obręb Zawonia. Dotychczasowe przeznaczenie ustalone w obecnie obowiązującym planie miejscowym na zieleni urządzonej nie zostało zrealizowane, a teren pozostaje prywatny, niezagospodarowany i niedostępny dla mieszkańców.

Ze względu na wiejski charakter miejscowości oraz dominującą zabudowę jednorodzinną, gdzie każdy właściciel dysponuje własnym ogrodem, niewielkie enklawy zieleni urządzonej nie są niezbędne dla zaspokojenia lokalnych potrzeb rekreacyjnych.

§ 24. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.09.2025 r. w zakresie wprowadzenia zakazu ustalania terenów przemysłowych.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na to, że przeznaczenie przedmiotowych terenów w projekcie miejscowego planu jest zgodne z istniejącym zagospodarowaniem oraz z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co mogłoby powodować roszczenia odszkodowawcze właścicieli nieruchomości.

§ 25. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.09.2025 r. w zakresie wprowadzenia zakazu ustalania terenów przemysłowych.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, ze względu na to, że przeznaczenie przedmiotowych terenów w projekcie miejscowego planu jest zgodne z istniejącym zagospodarowaniem oraz z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, co mogłoby powodować roszczenia odszkodowawcze właścicieli nieruchomości.

§ 26. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.09.2025 r. w zakresie wprowadzenia strefy ograniczenia prędkości do 30 km/h na ulicach mieszkalnych oraz wprowadzenia zakazu budowy wielkopowierzchniowych obiektów magazynowych i produkcyjnych.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi w zakresie:

- wprowadzenia strefy ograniczenia prędkości do 30 km/h na ulicach mieszkalnych, ze względu na to, że wprowadzanie stref ograniczonej prędkości, nie jest regulowane ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- wprowadzenia zakazu budowy wielkopowierzchniowych obiektów magazynowych i produkcyjnych z uwagi na to, że projekt miejscowego planu określa przeznaczenie terenów zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przewidując tereny usług i produkcji jako kontynuację dotychczasowych funkcji. Wprowadzenie zakazu realizacji obiektów magazynowych i produkcyjnych stanowiłoby istotne ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w stosunku do obowiązujących ustaleń planistycznych, co mogłoby skutkować roszczeniami odszkodowawczymi właścicieli nieruchomości.

§ 27. Nie uwzględnia się całości uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 18.09.2025 r. dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów 2.KOP01, 2.KOP02 na teren 6.MNU03 oraz w zakresie zmiany wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych dla terenu 6.MNU3 na 10m.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi w zakresie:

- zmiany przeznaczenia terenu 2.KOP01, 2.KOP02 na teren 6.MNU03 ponieważ przeznaczenie określone w projekcie miejscowego planu jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- zmiany maksymalnej wysokości, ponieważ parametry określone w projekcie miejscowego planu są zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a zmiana ich mogłaby powodować roszczenia odszkodowawcze właścicieli nieruchomości.

§ 28. Nie uwzględnia się w części uwagi osób fizycznych złożonej dnia 19.09.2025 r. w zakresie zmiany dla działek nr 161/5, 161/6, 161/7, 161/8 obręb Zawonia ustalonych parametrów oraz zniesienia wyłączenia zabudowy szeregowej i grupowej

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi ze względu na przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony walorów krajobrazowych obszaru objętego planem. Ustalone parametry zabudowy mają na celu zachowanie spójnego charakteru zabudowy oraz nawiązanie do istniejącej i historycznie ukształtowanej struktury architektonicznej.

§ 29. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby prawnej złożonej dnia 09.12.2025 r. dotyczącej usunięcia zapisu dotyczącego ilości miejsc do parkowania i dodania zapisu dotyczącego utrzymania dotychczasowej ilości miejsc do parkowania w przypadku braku możliwości realizacji wymaganej minimalnej ilości miejsc do parkowania.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, z powodu obowiązku określania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania.

§ 30. Nie uwzględnia się uwagi osób fizycznych złożonej dnia 22.12.2025 r. dotyczącej usunięcia z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oznaczonego symbolem 1.PEF (teren produkcji energii słonecznej).

**UZASADNIENIE:**

Wyznaczenie terenu 1.PEF jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Teren położony jest poza zwartą strukturą zabudowy mieszkaniowej wsi. Nie przewiduje się znaczących negatywnych oddziaływań związanych z realizacją ustaleń planu. Kwestie dotyczące szczegółowych rozwiązań technicznych instalacji oraz ich wpływu na bezpieczeństwo regulowane są przepisami odrębnymi i będą rozstrzygane na etapie projektowania inwestycji oraz uzyskiwania wymaganych decyzji administracyjnych i nie stanowią materii regulowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 31. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 23.12.2025 r. dotyczącej wykreślenia przeznaczenia terenu jako 1U oraz zmiany przeznaczenia terenów 1.USZP02 i 1.USZP01 na teren zalewowy.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi, w zakresie:

- wykreślenia przeznaczenia terenu jako 1U, z uwagi na fakt, że na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest istniejący obiekt usługowy. Zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną byłaby niezgodna z obecnym sposobem użytkowania nieruchomości. Ponadto obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznacza przedmiotowy teren pod zabudowę wielofunkcyjną – mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Ograniczenie przeznaczenia wyłącznie do funkcji mieszkaniowej mogłoby stanowić istotne ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, co mogłoby skutkować roszczeniami odszkodowawczymi właściciela nieruchomości,
- zmiany przeznaczenia terenów 1.USZP02 i 1.USZP01 na teren zalewowy, ponieważ przedmiotowe tereny nie znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W związku z powyższym brak jest podstaw planistycznych do przeznaczenia ich jako terenów zalewowych. Projekt planu przewiduje dla tych terenów przeznaczenie pod usługi sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, co stanowi racjonalny sposób zagospodarowania przestrzeni oraz umożliwi ich wykorzystanie na cele rekreacyjne.

§ 32. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej złożonej dnia 29.12.2025 r. . w zakresie dopuszczenia dla działek nr 161/5, 161/6, 161/7, 161/8 obręb Zawonia zmiany ustalonych parametrów oraz zniesienia wyłączenia zabudowy szeregowej i grupowej.

**UZASADNIENIE:**

Nie uwzględniono uwagi ze względu na przyjęte w projekcie planu ustalenia dotyczące kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony walorów krajobrazowych obszaru objętego planem. Ustalone parametry zabudowy mają na celu zachowanie spójnego charakteru zabudowy oraz nawiązanie do istniejącej i historycznie ukształtowanej struktury architektonicznej.

**Załącznik nr 3**  
**do Uchwały Nr XXVI/141/2026**  
**Rady Gminy Zawonia**  
**z dnia 26 lutego 2026 r.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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) oraz art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2025 r., poz. 1135 ze zm.) stwierdza się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy, będące następstwem realizacji zapisów niniejszego planu, będą realizowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXVI/141/2026

Rady Gminy Zawonia

z dnia 26 lutego 2026 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**