



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 3 stycznia 2017 r.

Poz. 44

UCHWAŁA NR XXXIV/189/16 RADY MIEJSKIEJ W NIEMODLINIE

z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Gracze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr X/39/15 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Gracze, Rada Miejska w Niemodlinie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Gracze, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemodlin, przyjętego uchwałą nr LIII/322/14 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 30 stycznia 2014 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Gracze, zwany dalej planem.

3. Przebieg granic planu oznaczono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1, zgodnie z uchwałą nr X/39/15 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 30 kwietnia 2015 r.

4. 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 planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) oznaczenia regulacyjne:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) obowiązujące linie zabudowy,

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy opublikowano w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy opublikowano w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579.

- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) miejsca zmiany typu linii zabudowy,
 - e) oznaczenia wymiarowe;
- 3) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu:
- a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
 - c) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **U** - tereny zabudowy usługowej,
 - e) **UP** - tereny usług publicznych,
 - f) **UO** - teren usług oświaty,
 - g) **UK** - teren wspólnot religijnych,
 - h) **US** - teren sportu i rekreacji,
 - i) **U/MW** - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - j) **R** - tereny rolnicze,
 - k) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - l) **RU** - teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym,
 - m) **OPG/P** - tereny obsługi górnictwa odkrywkowego oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - n) **ZL** - tereny lasów,
 - o) **ZLP** - tereny dolesień,
 - p) **ZP** - tereny zieleni urządzonej,
 - q) **ZD** - tereny ogrodów działkowych,
 - r) **ZC** - tereny cmentarzy,
 - s) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - t) **KK** - tereny kolei,
 - u) **KS** - teren obsługi komunikacji samochodowej,
 - v) tereny dróg publicznych:
 - **KDA** - autostrada,
 - **KDZ** - drogi klasy zbiorczej,
 - **KDD** - drogi klasy dojazdowej,
 - w) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
 - x) **KDR** - tereny dróg transportu rolnego,
 - y) **KPR** - teren komunikacji pieszej i rowerowej,
 - z) tereny infrastruktury technicznej:
 - **E** - tereny elektroenergetyki,
 - **K** - teren kanalizacji,
 - **C** - teren ciepłownictwa;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) obszary i obiekty ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - układ ruralistyczny wsi Gracze,

- zabytkowe cmentarze,
 - zespół folwarczny,
 - pozostałe obiekty,
- b) granice stref ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
- c) granice stref ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych;
- 5) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%,
 - b) obszaru zagrożenia powodzią Q 0,2%,
 - c) terenu górniczego „Gracze II”,
 - d) terenu zamkniętego - kolejowego,
 - e) siedlisk przyrodniczych:
 - Grądu środkowoeuropejskiego i subkontynentalnego o kodzie 9170,
 - Łęgowych lasów dębowo-wiązowo-jesionowych o kodzie 91F0;
- 6) tereny, dla których określono szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
 - b) obszary obowiązkowego urządzenia zielenią,
 - c) pasy technologiczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV.

2. Charakter informacyjny mają następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) granice obrębów ewidencyjnych miejscowości;
- 2) granice udokumentowanego złoża bazaltu „Gracze - Gracze Pole I”;
- 3) granica obszaru górniczego „Gracze II”;
- 4) maksymalny zasięg strefy rozrzutu odłamków skalnych w granicach terenu górniczego „Gracze II”;
- 5) maksymalny zasięg strefy powietrznej fali uderzeniowej w granicach terenu górniczego „Gracze II”;
- 6) maksymalny zasięg strefy szkodliwych drgań sejsmicznych w granicach terenu górniczego „Gracze II”;
- 7) granica obszaru chronionego krajobrazu „Bory Niemodlińskie”;
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 9) stanowiska archeologiczne o potwierdzonej lokalizacji oraz archiwalne, potwierdzone w terenie;
- 10) przebiegi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 11) przebiegi istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 12) przebiegi istniejących cieków i rowów melioracyjnych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu o symetrycznie nachylonych połaciach** - należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe posiadają taki sam kąt nachylenia (mierzony w miejscu przecięcia się linii tych połaci);
- 2) **gabarycie obiektu** - należy przez to rozumieć maksymalne wymiary zewnętrzne budynku w stanie wykończonym, wyrażone w ustaleniach szczegółowych planu w postaci maksymalnej wysokości i powierzchni zabudowy;
- 3) **gospodarstwie agroturystycznym** - należy przez to rozumieć rodzinne gospodarstwo rolne świadczące usługi turystyki i wypoczynku (turystykę wiejską), charakteryzujące się powiązaniem usług turystycznych z gospodarstwem rolnym, oferującym możliwość korzystania przez turystów z zasobów naturalnych i dziedzictwa kulturowego danego rejonu oraz uczestniczenia w życiu wsi;

4) linii zabudowy:

- a) **nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy,
- b) **obowiązującej** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie co najmniej 50% lica elewacji frontowej budynku o sposobie użytkowania zgodnym z przeznaczeniem podstawowym terenu określonym w planie, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

5) **modernizacji** - należy przez to rozumieć ogół robót budowlanych i prac instalacyjnych, mający na celu trwałe podniesienie wartości użytkowej obiektów budowlanych, w tym budynków oraz sieci infrastruktury technicznej i komunikacji (obejmujący także całkowitą wymianę nieposiadającej potencjału modernizacyjnego części obiektu budowlanego), jak również dostosowanie ich parametrów do aktualnych wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz norm;

6) **normach** - należy przez to rozumieć Polskie Normy (PN), normy branżowe (BN) i normy europejskie w zbiorze Polskich Norm (PN-EN);

7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

8) przeznaczeniu terenu:

- a) **podstawowym** - należy przez to rozumieć określony w przepisach szczegółowych uchwały sposób przeznaczenia wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi,
- b) **uzupełniającym** - należy przez to rozumieć dodatkowy sposób przeznaczenia terenu, który nie dominuje i nie występuje samodzielnie na danym terenie, wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

9) **rzemiośle nieuciążliwym** - należy przez to rozumieć niepowodującą konfliktów sąsiedztwa działalność obejmującą drobną produkcję (w tym: rękodzieło, szwalnictwo, stolarstwo, obsługa gastronomiczna imprez), zawodową obsługę i naprawy maszyn i pojazdów mechanicznych oraz urządzeń elektrycznych i elektornicznych, jak również drobne usługi dla ludności (w tym: naprawy odzieży, obuwia oraz akcesoriów i urządzeń gospodarstwa domowego) oraz działalność pracowni artystycznych i konserwatorskich;

10) **sieciach infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia technicznego terenu służące przesyłowi i dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody i paliw gazowych, a także sieci telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz sieci służące odprowadzaniu ścieków (takie jak: ciepłociąg, linia i trakcja elektroenergetyczna, wodociąg, gazociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz teletechniczna), wraz z zainstalowanymi na nich: armaturą, towarzyszącymi instalacjami i wyposażeniem oraz konstrukcjami wsporczymi;

11) **strefie ochrony sanitarnej cmentarza** - należy przez to rozumieć obszar o zasięgu 150 m, licząc od granicy terenu przeznaczonego na cmentarz, na którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu mające na celu ograniczenie szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie, określone w ustaleniach planu;

12) **urządzeniach i obiektach towarzyszących** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, a także inne obiekty i urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu, takie jak: budynki gospodarcze i garażowe, parkingi terenowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, place zabaw, służące rekreacji place do gier zespołowych (korty, boiska) oraz obiekty małej architektury;

13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niepowodujące konfliktów sąsiedztwa, o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², o lokalnym charakterze, w tym handel detaliczny (artykuły spożywcze, odzież i obuwie, prasa i media, artykuły papiernicze, kosmetyki, środki czystości, wyposażenie gospodarstwa domowego), usługi gastronomiczne (restauracje, bary i obiekty małej gastronomii) usługi finansowe, ubezpieczeniowe i pocztowe (oddziały bankowe, biura kredytowe i ubezpieczeniowe, agencje pocztowe i kurierskie, kantory walutowe), usługi opieki zdrowotnej i pielęgnacji (gabinety lekarskie i fizjoterapeutyczne, lecznice weterynaryjne, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne), usługi najmu i pośrednictwa (wypożyczalnie, komisje, biura pośrednictwa pracy i obrotu nieruchomościami) usługi turystyki sportu i rekreacji (biura turystyczne, kluby sportowe, sale i zorganizowane miejsca ćwiczeń fizycznych), usługi hotelowe (motele, hotele, pensjonaty i inne miejsca krótkotrwałego zakwaterowania),

usługi obsługi i organizacji imprez i uroczystości, usługi prawne i projektowe oraz pozostałe biura i siedziby osób fizycznych i prawnych wykonujących działalność gospodarczą, związków, stowarzyszeń i organizacji;

- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym;
- 15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć odległość pomiędzy najniższą położoną powierzchnią terenu zajętego przez obiekt budowlany, a płaszczyzną równoległą do tej powierzchni, ograniczającą w pionie wysokość tego obiektu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego ustaleniami planu

§ 4. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakazuje się stosowania:

- 1) paneli elewacyjnych wykonanych ze sztucznych tworzyw imitujących deskowanie;
- 2) dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy, dachów pozbawionych kalenicy oraz dachów niesymetrycznych (posiadających różny kąt nachylenia połaci dachowych, mierzony w miejscu przecięcia się linii tych połaci);
- 3) pokrycia dachu blachą falistą i trapezową oraz płytami wykonanymi z tworzyw sztucznych;
- 4) od strony dróg - ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach wykonanych z prefabrykatów betonowych z wyłączeniem słupków, podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm oraz obudowy śmietników i urządzeń technicznych (szafy przyłączeniowe).

§ 5. Określa się zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji i energii wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza lub ziemi (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złowne, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach odrębnych;
- 2) gospodarkę odpadami należy prowadzić na zasadach określonych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Niemodlin oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się:
 - a) zbieranie odpadów na terenie **U4** - w zakresie określonym w § 20 pkt 1 lit. a,
 - b) jako uzupełniający sposób przeznaczenia terenów:
 - **OPG/P1** - odzysk lub unieszkodliwianie odpadów dopuszczonych do wypełnienia terenów niekorzystnie przekształconych w wyniku odkrywkowej działalności górniczej,
 - **K** - przetwarzanie komunalnych osadów ściekowych.

§ 6. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu **UK1** przedmiotem ochrony konserwatorskiej są: kościół parafialny p.w. Trójcy Świętej wraz z zabytkowym murem przy ul. Niemodlińskiej 76, objęte wpisem do rejestru zabytków nr 624/59 z dnia 13 listopada 1959 r., dla których obowiązują zasady ochrony wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz warunki ochrony konserwatorskiej określone we wpisie do rejestru zabytków;
- 2) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i na warunkach określonych w pkt 3 przedmiotem ochrony konserwatorskiej, określonej w gminnym programie opieki nad zabytkami, są następujące zabytki nieruchomości ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) układ ruralistyczny wsi Gracze,
 - b) zespół folwarczny „Gracze - Stary Folwark”, ul. Polna 1, 2, 3, 4, 8 i 8b, na terenach **MN26**, **MN29**, **RM9** i **KDD1**,
 - c) dom, ul. Kolonia Duża 8, na terenie **MN8**,
 - d) dom, ul. Kolonia Duża 11, na terenie **MN5**,
 - e) dom, ul. Kolonia Duża 20, na terenie **RM1**,

- f) dom, ul. Kręta 2 (dawniej nr 4), na terenie **MN41**,
- g) kościół parafialny pw. Trójcy Świętej i mur kościelny, ul. Niemodlińska 76, na terenie **UK1**,
- h) dom, ul. Kręta 19, na terenie **MW7**,
- i) 2 domy, ul. Kręta 25 i 29 na terenie **MN18**,
- j) 2 domy, ul. Niemodlińska 1 i 3, na terenie **MN35**,
- k) dom, ul. Niemodlińska 5, na terenie **MW10**,
- l) dom, ul. Niemodlińska 7, na terenie **MW54**,
- m) dom, ul. Niemodlińska 10, na terenie **MN37**,
- n) dom, budynek gospodarczy i stodoła, ul. Niemodlińska 13, na terenie **RM27**,
- o) dawna gospoda, ul. Niemodlińska 42, na terenie **U1**,
- p) dom i stodoła, ul. Niemodlińska 45, na terenie **MN/U3**,
- q) dom, ul. Niemodlińska 47, na terenie **MN/U3**,
- r) dom, ul. Niemodlińska 59, na terenie **MN43**,
- s) dom i budynek mieszkalno - gospodarczy, ul. Niemodlińska 61, na terenie **U9**,
- t) dom i stodoła w zagrodzie, ul. Niemodlińska 63 oraz dom, ul. Niemodlińska 71, na terenie **MN45**,
- u) dom, ul. Niemodlińska 73, na terenie **RM20**,
- v) dom, ul. Niemodlińska 75, na terenie **MN46**,
- w) cmentarz rzymskokatolicki na terenie **ZC1**,
- x) cmentarz ewangelicko-augsburski na terenie **ZC2**,
- y) dom, ul. XX-lecia PRL 8a/1 i 8a/2 i budynek gospodarczy na terenie **MN55**,
- z) dworzec, ul. XX-lecia PRL 8, na terenie **KK4**,
- aa) budynek biurowy i kopalnia bazaltu, ul. XX-lecia PRL 9, na terenie **OPG/P1**;
- 3) dla zabytków nieruchomych, o których mowa w pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dla zabytków zlokalizowanych na terenie **UK1**, wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia określone w pkt 1,
- b) w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze z XIV - pocz. XX w. ochronie podlega kompozycja zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego zabudowy wsi, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, jej maksymalnej wysokości, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów,
- c) dla zespołu folwarcznego „Gracze - Stary Folwark” z drugiej poł. XIX w. i pocz. XX w. obowiązuje eksponowanie elementów pierwotnego założenia kompozycyjnego zabudowy na planie prostokąta, a także charakteru i gabarytów zabudowy - na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały dla terenów **MN26**, **MN29** i **RM9**,
- d) na obszarze zabytkowych cmentarzy na terenach **ZC1** i **ZC2**:
- ochronie podlegają zabytkowe grobowce, płyty i pomniki nagrobne oraz inne zachowane elementy zagospodarowania cmentarzy,
 - obowiązuje wyeksponowanie elementów historycznego rozplanowania cmentarzy, w szczególności przebiegu ogrodzenia terenu, kompozycji zieleni, układu alei i kwater,
 - na terenie **ZC1** dopuszcza się chowanie zmarłych i rozbudowę cmentarza na działkach przyległych do historycznego założenia ujętego w gminnej ewidencji zabytków,
 - na terenie **ZC2** obowiązuje zachowanie pamiątkowego charakteru cmentarza i zakaz dokonywania nowych pochówków,

- zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów,
- dopuszcza się wykonywanie zabiegów pielęgnacyjnych i ochronnych, takich jak cięcia zieleni (prześwietlające, sanitarne, korygujące i techniczne), oraz nasadzenia nowej roślinności zgodne z siedliskiem,

e) dla pozostałych zabytków nieruchomych:

- obowiązuje ochrona zachowanej bryły, formy i pokrycia dachu, kompozycji i wystroju elewacji, form, kształtów i obramienia otworów okiennych i drzwiowych, stolarek okiennych i drzwiowych oraz układu przestrzennego wnętrza,
- w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie budynków lub służących przywróceniu ich pierwotnej formy architektonicznej, obowiązuje stosowanie materiałów budowlanych zgodnych z pierwotnie użytymi lub wizualnie do nich zbliżonych,
- w przypadku konieczności wymiany stolarki okien i drzwi zewnętrznych obowiązuje zachowanie pełnoplastycznych elementów konstrukcyjnych ramiaków (wykluczony podział międzyszybowy),
- dopuszcza się przebudowę budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych oraz przekształcenia niezbędne dla dostosowania obiektów do współczesnych standardów użytkowych, szczególnie w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz bezpieczeństwa i higieny,
- zakazuje się ocieplania zewnętrznych ścian budynku w sposób zakrywający, zniekształcający lub w inny sposób uniemożliwiający ekspozycję zachowanych, charakterystycznych elementów wystroju elewacji i konstrukcji budynku, a w szczególności: kamiennych i ceglanych fasad i podmurówek, drewnianych elementów konstrukcji szachulcowo-ryglowych i oblicówek, opasek okiennych i drzwiowych, gzymsów, listew elewacyjnych oraz elementów do nich podobnych,
- zakazuje się umieszczania na elewacji frontowej budynku urządzeń klimatyzacyjnych i anten parabolicznych;

4) ustala się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej – podstawowej, w granicach której:

a) przedmiotem ochrony są:

- zabytki nieruchome ujęte w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- zachowane elementy historycznego układu przestrzennego zabudowy wsi, z wykształconymi cechami architektury regionalnej,

b) zasady ochrony konserwatorskiej określono w pkt 3 oraz w ustaleniach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, jej maksymalnej wysokości, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów;

5) ustala się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, strefy ochrony konserwatorskiej – zabytków archeologicznych, w granicach których:

a) przedmiotem ochrony są następujące stanowiska archeologiczne:

- Gracze 1 (3/89-33 AZP) na terenie **R31** - punkt osadniczy, średniowiecze XIV – XV w. (13 fragmentów naczyń) i punkt osadniczy, XVI – XVIII w. (10 fragmentów naczyń),
- Gracze 2 (4/89-33 AZP) na terenie **R32** - punkt osadniczy, epoka kamienia (1 odłupek krzemienisty, 1 rdzeń krzemienisty), punkt osadniczy, średniowiecze XIV – XV w. (2 fragmenty naczyń) i punkt osadniczy, XVII – XVIII w. (10 fragmentów naczyń),
- Gracze 3 (5/89-33 AZP, archiwalne) na terenie **R29** - punkt osadniczy, kultura łużycka (6 fragmentów naczyń) i punkt osadniczy, średniowiecze (7 fragmentów naczyń),
- Gracze 4 (6/89-33 AZP) na terenie **R26** - punkt osadniczy, neolit (1 wiór retuszowany), punkt osadniczy IX – 1 poł. X w. (8 fragmentów naczyń) i punkt osadniczy XIV – XV w. (4 fragmenty naczyń),
- Gracze 5 (45/89-33 AZP, archiwalne) na terenie **MN37** - ślad osadnictwa, pradzieje (1 fragment naczynia), punkt osadniczy, średniowiecze (9 fragmentów naczyń),

- b) zasady ochrony zabytków archeologicznych, zasady postępowania w przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkami oraz zasady prowadzenia badań archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 7. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Określa się ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych oraz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od zasad kształtowania dachów w granicach poszczególnych terenów, dla wykuszy, przekryć wiatrołapów, balkonów, tarasów i werand, lukarn oraz dla wiat, pod warunkiem zachowania spójności rozwiązań architektonicznych w obrębie budynku;
- 3) dla istniejących przed dniem wejścia w życie planu budynków lub ich części, niespełniających wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy oraz usytuowania określonego liniami zabudowy, dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie oraz rozbiórce;
- 4) dla terenów lub ich części, na których na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy obowiązuje stosowanie odległości w zabudowie wynikających z przepisów odrębnych, o ile w ustaleniach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów nie dopuszczono innego usytuowania budynków;
- 5) poza wyznaczone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy mogą sięgać:
 - a) okapy i gzymsy - nie więcej niż 0,3 m,
 - b) balkony i zadaszenia nad wejściem do budynku - nie więcej niż 1,5 m,
 - c) tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie lub rampy - nie więcej niż do granicy działki, przy zachowaniu odległości od krawędzi jezdni dróg publicznych określonych w przepisach odrębnych.

§ 9.1. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) dla całego obszaru objętego ustaleniami planu obowiązują ustalenia wynikające z planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry dla jednostek planistycznych gospodarowania wodami:
 - a) jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) *Radoszówka* o kodzie PLRW60001712889, która stanowi część scalonej części wód *Ścinawa Niemodlińska* (SO0406),
 - b) jednolitej części wód podziemnych (JCWPd 109) o kodzie EU PLGW6000109;
- 2) na terenach położonych częściowo lub w całości na obszarze:
 - a) szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% (na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat) obowiązują przepisy ustawy - Prawo wodne,
 - b) zagrożenia powodzią Q 0,2% (na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat), na terenach, na których w planie dopuszczono zabudowę:
 - zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych (podpiwniczania budynków),
 - obowiązuje stosowanie rozwiązań projektowych, technologicznych i konstrukcyjnych zabezpieczających budynki przed przedostawaniem się do ich wnętrza wód powodziowych i gruntowych;
- 3) na terenach lub ich częściach położonych, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach terenu górniczego „Gracze II”, wyznaczonego w koncesji na wydobywanie bazaltu ze złoża „Gracze - Pole Gracze I”:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych uwzględniających szkodliwy wpływ robót górniczych zakładu górniczego,

b) zasady odpowiedzialności za ewentualne szkody spowodowane ruchem zakładu górniczego określają przepisy ustawy - Prawo geologiczne i górnicze.

2. Na obszarze objętym ustaleniami planu nie udokumentowano występowania obszarów osuwania się mas ziemnych, wymagających określenia ich granic i sposobów zagospodarowania.

§ 10. Określa się tereny, dla których określono szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV wyznacza się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, pasy technologiczne o szerokości po 15 m na stronę, licząc do osi linii;
- 2) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV wyznacza się, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, pasy technologiczne o szerokości po 6 m na stronę, licząc do osi linii;
- 3) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 1 i 2, obowiązuje:
 - a) zakaz sadzenia gatunków drzew osiągających docelową wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej,
 - b) zachowanie odległości obiektów budowlanych od przewodów linii elektroenergetycznej określonych w przepisach odrębnych i w normach,
 - c) zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie określonym w przepisach wydanych na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 4) w granicach terenów **RU** i **K** ustala się obszary obowiązkowego urządzenia zielenią, w granicach których:
 - a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy,
 - b) powierzchnię terenu należy zagospodarować zróżnicowaną pod względem wysokości, zwartą zielenią o charakterze izolacyjnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz ogrodzeń terenu,
 - d) dopuszcza się przerwy w ciągłości obszaru obowiązkowego urządzenia zielenią uzasadnione potrzebami zapewnienia dojazdu do działki budowlanej, przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej i ochrony przeciwpożarowej;
- 5) na części terenów **R5**, **R6**, **R10**, **KDD4**, **KDR2** i **KDR3** położonej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązuje zakaz ujmowania wód powierzchniowych i podziemnych do picia i celów gospodarczych.

§ 11.1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określono:
 - a) w § 36 dla terenów kolei, oznaczonych symbolami **KK1**, **KK2**, **KK3** i **KK4**,
 - b) dla terenów dróg publicznych:
 - w § 39 dla autostrady, oznaczonej symbolem **KDA**,
 - w § 40 dla dróg klasy zbiorczej oznaczonych symbolami **KDZ1**, **KDZ2**, **KDZ3** i **KDZ4**,
 - w § 41 dla dróg klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **KDD1**, **KDD2**, **KDD3**, **KDD4**, **KDD5**, **KDD6** i **KDD7**,
 - c) w § 42 dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**, **KDW5**, **KDW6**,
 - d) w § 43 dla terenów dróg transportu rolnego, oznaczonych symbolami **KDR1**, **KDR2**, **KDR3**, **KDR4**, **KDR5**, **KDR6**, **KDR7**, **KDR8**, **KDR9**, **KDR10**, **KDR11**, **KDR12**, **KDR13**, **KDR14**, **KDR15**, **KDR16**, **KDR17**, **KDR18** i **KDR19**,
 - e) w § 44 dla terenu komunikacji pieszej i rowerowej oznaczonego symbolem **KPR**;
- 2) na drogach publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określa się zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych;

3) wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji określono - w zależności od występowania takich potrzeb - w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz skrzyżowania sieci infrastruktury technicznej z drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3, rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) o mocy nieprzekraczającej 40 kW na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) o mocy nieprzekraczającej 100 kW na pozostałych terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę;
- 3) zakazuje się rozmieszczania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) na terenach objętych w planie zakazem zabudowy,
 - b) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) w zakresie urządzeń wytwarzających energię z wykorzystaniem siły wiatru (turbin wiatrowych) - w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 4) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci dystrybucyjnej, przy czym:
 - a) dopuszcza się:
 - modernizację istniejących linii elektroenergetycznych sieci przesyłowej i dystrybucyjnej, głównego punktu zasilania GPZ „Gracze” oraz pozostałych stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej o maksymalnym napięciu do 15 kV, przy czym obowiązuje realizacja nowych odcinków sieci niskiego napięcia 0,4 kV oraz sieci średniego napięcia 15 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę jako linii kablowych,
 - lokalizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako stacji słupowych, stacji wbudowanych w obiekt lub jako wolnostojących stacji w granicach wyznaczonych w planie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym,
 - skablowanie istniejących, napowietrznych sieci elektroenergetycznych lub ich części,
 - b) wysokość technicznych obiektów i instalacji elektroenergetycznych nie może przekraczać 30 m, za wyjątkiem wsporczych elementów konstrukcyjnych sieci wysokiego napięcia, których wysokość nie może przekraczać 50 m;
- 5) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej przez stację uzdatniania wody SUW „Gracze”, której ujęcia zlokalizowane są na obszarze wsi Magnuszowice, przy czym:
 - a) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich terenów na których w planie przewidziano możliwość lokalizacji obiektów wymagających zaopatrzenia w wodę,
 - b) dopuszcza się ujmowanie wody podziemnej ze studni wierconych, po stwierdzeniu, że wykonanie studni nie spowoduje zmniejszenia wydajności lub pogorszenia jakości wód ujmowanych w studniach zasilających sieć wodociągową oraz pod warunkiem zachowania zasad lokalizacji i eksploatacji studni wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zasady gospodarki ściekowej:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych przez sieć kanalizacji do oczyszczalni ścieków w Graczach, zlokalizowanej na terenie **K** lub do oczyszczalni w Gościejowicach Małych, przy czym dopuszcza się wyposażenie nieruchomości w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych lub w przydomową oczyszczalnię ścieków bytowych, na zasadach określonych w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

- b) odprowadzanie ścieków przemysłowych do urządzeń kanalizacyjnych zakładu, a następnie do własnej oczyszczalni ścieków lub w zbiornik bezodpływowy nieczystości ciekłych,
- c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
- pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni i ujętych w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne (po uprzednim ich oczyszczeniu do poziomu określonego w przepisach odrębnych) - do wód lub urządzeń wodnych,
 - pozostałych wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do wód lub do urządzeń wodnych,
- d) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej, w tym:
- modernizację oczyszczalni ścieków w Graczach,
 - budowę kolektorów tranzytowych w celu przerzutu ścieków z istniejącej oczyszczalni w Graczach do oczyszczalni w Gościejowicach Małych,
 - w granicach wyznaczonych w planie terenów o innym przeznaczeniu podstawowym lokalizację, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, wszelkich urządzeń towarzyszących, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci kanalizacyjnej;
- 7) ustala się zasady zaopatrzenia w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł o wysokiej sprawności grzewczej i niskim poziomie emisji zanieczyszczeń do atmosfery, przy czym dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych:
- a) modernizację i rozbudowę istniejących kotłowni i sieci ciepłowniczej,
 - b) wyposażenie nieruchomości w zbiornik na paliwo gazowe lub olej opałowy;
- 8) dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, modernizację, rozbudowę i budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MN1** i **MN2** określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
 - b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenów położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla terenu **MN1** położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;

- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat dopuszcza się:
 - stosowanie materiałów o fakturze i kolorystyce wizualnie odpowiadającej dachówce ceramicznej,
 - indywidualne ukształtowanie ich dachów, w tym zastosowanie dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30° ,
 - d) obowiązuje usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych prostopadle do wyznaczonej, obowiązującej linii zabudowy,
 - e) określa się intensywność zabudowy działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,50,
 - f) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,25,
 - g) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 50%,
 - h) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 9 m, przy czym wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
 - i) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na wydzielony lokal użytkowy, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - w przypadku wydzielenia na działce więcej niż 5 stanowisk, jedno stanowisko musi spełniać wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
 - j) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:
 - na terenie **MN1** - obowiązującą linię zabudowy w odległości 11 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD1**,
 - na terenie **MN2** - obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD1**,
 - k) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:
 - mieszkalnego jednorodzinnego - 200 m²,
 - garażowego lub gospodarczego - 80 m²;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 wynikające z położenia terenów na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% i na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) określa się minimalną szerokość frontu działki - 18 m,
 - b) określa się minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 950 m²,
 - c) określa się kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 85° - 95° ;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 13. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN25, MN26, MN27, MN28, MN29, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN41, MN42, MN43, MN44, MN45, MN46, MN47, MN48, MN49, MN50, MN51, MN52, MN53, MN54, MN55** i **MN56** określa się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
- b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. c i e dla następujących zabytków nieruchomych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- domu przy ul. Kolonia Duża nr 11 na terenie **MN5**,
- domu przy ul. Kolonia Duża nr 8, na terenie **MN8**,
- domów przy ul. Krętej nr 25 i 29, na terenie **MN18**,
- części zespołu folwarcznego przy ul. Polnej nr 1 i 3, na terenie **MN26** oraz przy ul. Polnej nr 2 i 4, na terenie **MN29**,
- domu przy ul. Niemodlińskiej nr 10, na terenie **MN37**,
- domu przy ul. Krętej nr 2, na terenie **MN41**,
- domu przy ul. Niemodlińskiej nr 59, na terenie **MN43**,
- domu i stodoły przy ul. Niemodlińskiej nr 63 oraz domu przy ul. Niemodlińskiej nr 71, na terenie **MN45**,
- domu przy ul. Niemodlińskiej nr 75, na terenie **MN46**,
- domu przy ul. Niemodlińskiej 7, na terenie **MN54**,
- domu przy ul. XX-lecia PRL nr 8a/1 i 8a/2 oraz budynku gospodarczego przy ul. XX-lecia PRL, usytuowanego pomiędzy budynkami nr 8a i nr 8, na terenie **MN55**,

b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenów **MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN12, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN18, MN19, MN20, MN21, MN23, MN24, MN25, MN26, MN36, MN37, MN39, MN40, MN41, MN42, MN44, MN47** oraz części terenów **MN22, MN28, MN29, MN38, MN43, MN45, MN46, MN48, MN49, MN50** i **MN51** położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla terenów **MN3, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN19, MN24, MN25, MN37, MN39, MN40, MN41, MN42, MN44** i **MN47** oraz części terenów **MN4, MN18, MN23, MN26, MN29, MN36, MN38, MN43, MN45, MN46, MN48, MN49, MN50** i **MN54** położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,

d) obowiązują ustalenia § 6 pkt 5 dla części terenów **MN36** i **MN37** położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych ustanowionych w celu ochrony stanowiska archeologicznego Gracze 5 i jego otoczenia;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie określają innego usytuowania budynku,
- c) obowiązuje stosowanie dachów, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub czterospadowych, a na terenach położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej - podstawowej także dachów wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat dopuszcza się:
- stosowanie materiałów o fakturze i kolorystyce wizualnie odpowiadającej dachówce ceramicznej,
 - indywidualne ukształtowanie ich dachów, w tym zastosowanie dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30°,
- d) określa się intensywność zabudowy działki budowlanej:
- w przedziale 0,01 - 0,50 dla terenów **MN3, MN5, MN6, MN7, MN8, MN11, MN13, MN15, MN16, MN17, MN25, MN36, MN37, MN38, MN39, MN42, MN46, MN50 i MN51,**
 - w przedziale 0,01 - 0,80 dla terenów **MN4, MN9, MN10, MN12, MN20, MN21, MN22, MN23, MN24, MN26, MN27, MN28, MN29, MN40, MN47, MN48, MN49, MN52, MN53, MN54 i MN56,**
 - w przedziale 0,01 - 1,50 dla terenów **MN14, MN18, MN19, MN41, MN43, MN44, MN45 i MN55,**
- e) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
- 0,25 dla terenów: **MN3, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN11, MN13, MN15, MN16, MN17, MN18, MN20, MN21, MN24, MN25, MN36, MN37, MN38, MN39, MN40, MN42, MN46, MN49, MN50, MN51, MN52, MN53 i MN54,**
 - 0,35 dla terenów: **MN4, MN10, MN12, MN14, MN19, MN26, MN27, MN28, MN29, MN43, MN45, MN48 i MN56,**
 - 0,50 dla terenów: **MN22, MN23, MN41, MN44, MN47 i MN55,**
- f) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 50%,
- g) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 9 m, przy czym wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
- h) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na wydzielony lokal użytkowy, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - w przypadku wydzielenia na działce więcej niż 5 stanowisk, jedno stanowisko musi spełniać wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
- i) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- j) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy:
- 250 m² dla pojedynczego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - 80 m² dla pojedynczego budynku garażowego lub gospodarczego;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 wynikające z położenia:
 - terenów **MN3, MN4, MN6, MN7, MN8, MN9, MN11, MN13, MN27, MN28** oraz części terenów **MN5, MN10, MN12, MN14, MN15, MN22, MN23, MN26, MN29, MN30** i **MN31** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%,
 - terenów **MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, MN9, MN10, MN11, MN13, MN14, MN15, MN27** i **MN28** oraz części terenów **MN12, MN16, MN17, MN18, MN19, MN22, MN23, MN25, MN26, MN29, MN36, MN42, MN43, MN44** i **MN47** na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%,
 - b) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 3 dla terenów **MN52, MN53** i **MN55** położonych w granicach terenu górniczego „Gracze II”;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna szerokość frontu działki - 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 800 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 105°;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3:
- a) dla części terenów **MN37, MN39** i **MN40** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) dla części terenów **MN5, MN22, MN28, MN29, MN38, MN43** i **MN56** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 8) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m²;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.
- § 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MN30, MN31, MN32, MN33** i **MN34** określa się:
- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
 - b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - b) obowiązują zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
 - 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenu **MN30** i **MN31** oraz części terenów **MN32, MN33** i **MN34** położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla terenów **MN30** i **MN31** położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,

c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 5 dla części terenu **MN34** położonej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych ustanowionej w celu ochrony otoczenia stanowiska archeologicznego Gracze 1;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) na terenach **MN30** i **MN31**:

- obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych w układzie bliźniaczym,
- dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

b) na terenach **MN32**, **MN33** i **MN34**:

- obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym,
- dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) obowiązuje stosowanie dachów, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych lub wielospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat dopuszcza się:

- stosowanie materiałów o fakturze i kolorystyce wizualnie odpowiadającej dachówce ceramicznej,
- indywidualne ukształtowanie ich dachów, w tym zastosowanie dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30°,

d) obowiązuje usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych (w ich części wyeksponowanej na teren drogi publicznej **KDD1**) równoległe do wyznaczonych, obowiązujących linii zabudowy,

e) określa się intensywność zabudowy działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,50,

f) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,25,

g) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 50%,

h) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 9 m, przy czym wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,

i) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- 1 stanowisko na wydzielony lokal użytkowy, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- w przypadku wydzielenia na działce więcej niż 5 stanowisk, jedno stanowisko musi spełniać wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,

j) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu:

- obowiązujące linie zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD1**,
- nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach: **MN32**, **MN33** i **MN34** w odległości 5 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDD1**,
- nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie **MN30** w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem **KDR13**,

k) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:

- mieszkalnego jednorodzinnego - 200 m²,
- garażowego lub gospodarczego - 80 m²;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 wynikające z położenia:
 - a) części terenów **MN30** i **MN31** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%,
 - b) części terenów **MN30**, **MN31**, **MN32** i **MN33** na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) minimalna szerokość frontu działki - 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 650 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 85° - 95°;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenów **MN30**, **MN33** i **MN34** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- 8) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 650 m²;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **MN35** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
 - b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. e dla domów przy ul. Niemodlińskiej nr 1 i 3, ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b wynikające z położenia terenu w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 wynikające z położenia terenu w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) obowiązuje stosowanie dachów, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat dopuszcza się:
 - stosowanie materiałów o fakturze i kolorystyce wizualnie odpowiadającej dachówce ceramicznej,

- indywidualne ukształtowanie ich dachów, w tym zastosowanie dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30°,
 - d) obowiązuje usytuowanie kalenic budynków mieszkalnych prostopadle do wyznaczonej, nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - e) określa się intensywność zabudowy działki budowlanej w przedziale 0,01 - 1,50,
 - f) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,35,
 - g) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 50%,
 - h) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 9 m, przy czym wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie może przekraczać 5 m,
 - i) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na wydzielony lokal użytkowy, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - w przypadku wydzielenia na działce więcej niż 5 stanowisk, jedno stanowisko musi spełniać wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
 - j) określa się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w nawiązaniu do linii wyznaczonej przez elewacje frontowe budynków zlokalizowanych przy ul. Niemodlińskiej 1 i 3,
 - k) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:
 - mieszkalnego jednorodzinnego - 300 m²,
 - garażowego lub gospodarczego - 100 m²;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) określa się minimalną szerokość frontu działki - 25 m,
 - b) określa się minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 1000 m²,
 - c) określa się kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 85° - 95°;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenu położonej w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV;
- 7) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000 m²;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4, MN/U5, MN/U6, MN/U7** i **MN/U8** określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe - zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane,
 - b) uzupełniające:
 - usługi, przez co rozumie się budynki i lokale użytkowe służące wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych i rzemiosła nieuciążliwego,
 - sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. e dla zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zlokalizowanych w granicach terenu **MN/U3** - domu i stodoły przy ul. Niemodlińskiej nr 45 i 47,
- b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenów **MN/U1**, **MN/U2**, **MN/U5**, **MN/U6**, **MN/U8** oraz części terenów **MN/U3**, **MN/U4** i **MN/U7** położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4, dla terenów **MN/U1**, **MN/U2**, **MN/U5**, **MN/U6** oraz części terenów **MN/U3**, **MN/U4** i **MN/U7** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej - podstawowej;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy w układzie szeregowym i bliźniaczym,
- b) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie określają innego usytuowania budynku,
- c) obowiązuje stosowanie dachów, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub czterospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat dopuszcza się:

- stosowanie materiałów o fakturze i kolorystyce wizualnie odpowiadającej dachówce ceramicznej,
- zastosowanie dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30°,

d) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej:

- w przedziale 0,01 - 1,00 dla terenów **MN/U1**, **MN/U6** i **MN/U7**,
- w przedziale 0,01 - 1,80 dla terenów **MN/U2**, **MN/U4**, **MN/U5** i **MN/U8**,
- w przedziale 0,01 - 2,10 dla terenu **MN/U3**,

e) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:

- 0,40 dla terenów **MN/U1**, **MN/U2** i **MN/U7**,
- 0,70 dla terenów **MN/U3**, **MN/U4**, **MN/U5**, **MN/U6** i **MN/U8**,

f) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:

- 20% dla terenów **MN/U1**, **MN/U2** i **MN/U7**,
- 5% dla terenów **MN/U3**, **MN/U4**, **MN/U5**, **MN/U6** i **MN/U8**,

g) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 9 m,

h) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
- 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych i lokalach użytkowych, nie mniej niż 2 stanowiska, w tym jedno stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- w przypadku wydzielenia na działce więcej niż 5 stanowisk, jedno stanowisko musi spełniać wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
 - i) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - j) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku - 450 m²;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) określa się minimalną szerokość frontu działki - 18 m,
 - b) określa się minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 800 m²,
 - c) określa się kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 105°;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenów **MN/U3**, **MNU/4**, **MN/U5** i **MN/U7** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MW1**, **MW2**, **MW3**, **MW4**, **MW5**, **MW6**, **MW7**, **MW8**, **MW10** i **MW12** określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, którą stanowią budynki służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych zawierające nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych,
 - b) uzupełniające:
 - usługi, przez co rozumie się lokale użytkowe służące wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych, sytuowane na pierwszej kondygnacji naziemnej (w parterze) budynku,
 - sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenów **MW1**, **MW2**, **MW3**, **MW4**, **MW5**, **MW6**, **MW7**, **MW8**, **MW10** i **MW12** położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. e dla zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - domu przy ul. Krętej nr 19, na terenie **MW7**,
 - domu przy ul. Niemodlińskiej nr 5, na terenie **MW10**,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla terenów **MW3**, **MW4**, **MW5**, **MW7**, **MW8** i **MW10** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej - podstawowej;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) w granicach terenów **MW1, MW2, MW5, MW7, MW8, MW10 i MW12**:

- dla budynków mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub czterospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową,
- dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, oraz dwuspadowe o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 30° ,

b) dla budynków mieszkalnych w granicach terenów **MW3, MW4, MW6**, oprócz rodzajów dachów określonych w lit. a, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30° ,

c) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej:

- w przedziale 0,01 - 0,60 dla terenów **MW1, MW2 i MW3**,
- w przedziale 0,01 - 1,00 dla terenów **MW4, MW5, MW6, MW8 i MW12**,
- w przedziale 0,01 - 1,40 dla terenów **MW7 i MW10**,

d) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:

- 0,35 dla terenów **MW1, MW2, MW3, MW4, MW5, MW7, MW8, MW10 i MW12**,
- 0,50 dla terenu **MW6**,

e) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:

- 25% dla terenów **MW4, MW5, MW6, MW8 i MW10**,
- 40% dla terenów **MW1, MW2, MW3, MW7 i MW12**,

f) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, przy czym:

- dopuszcza się wysokość przewodów spalinowych i wentylacyjnych (kominów) nieprzekraczającą 16 m,
- dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wolnostojących budynków usługowych, pawilonów i kiosków obowiązuje maksymalna wysokość - 5 m,

g) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
- 1 stanowisko na wydzielony lokal użytkowy, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, nie mniej niż 2 stanowiska, w tym jedno stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- w przypadku wydzielenia na działce więcej niż 5 stanowisk, jedno stanowisko musi spełniać wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,

h) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

i) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy:

- 250 m² dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 250 m² dla zespołów budynków garażowych i gospodarczych,
- 100 m² dla wolnostojących budynków usługowych, pawilonów i kiosków,
- 80 m² dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 wynikające z położenia części terenu **MW1** na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% oraz położenia części terenów **MW1**, **MW2**, **MW3** i **MW7** na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
 - a) określa się minimalną szerokość frontu działki - 25 m,
 - b) określa się minimalną powierzchnię działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 1000 m²,
 - c) określa się kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 105°;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenu **MW1** położonej w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MW9**, **MW11**, **MW15**, **MW16**, **MW17**, **MW18** i **MW19** określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, którą stanowią budynki służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych zawierające więcej niż 2 lokale mieszkalne,
 - b) uzupełniające:
 - usługi, przez co rozumie się lokale użytkowe służące wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych, sytuowane na pierwszej kondygnacji naziemnej (w parterze) budynku, lub wolnostojące budynki usługowe o powierzchni zabudowy do 35 m², w tym niezwiązane trwale z gruntem pawilony i kioski,
 - sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenu **MW9** położonego w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów płaskich lub o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30°,
 - b) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 1,40,
 - c) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,35,
 - d) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 25%,
 - e) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, przy czym:
 - dopuszcza się wysokość przewodów spalinowych i wentylacyjnych (kominów) nieprzekraczającą 16 m,

- dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wolnostojących budynków usługowych, pawilonów i kiosków obowiązuje maksymalna wysokość - 5 m,
- f) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na wydzielony lokal użytkowy, spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, nie mniej niż 2 stanowiska, w tym jedno stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - w przypadku wydzielenia na działce więcej niż 5 stanowisk, jedno stanowisko musi spełniać wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
- g) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- h) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy:
- 400 m² dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - 400 m² dla zespołów budynków garażowych i gospodarczych sytuowanych w dwóch szeregach,
 - 250 m² dla zespołów budynków garażowych i gospodarczych sytuowanych w jednym szeregu,
 - 100 m² dla wolnostojących budynków usługowych, pawilonów i kiosków,
 - 80 m² dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 1000 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 105°;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3:
- a) dla części terenu **MW9** położonej w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) dla części terenów **MW17** i **MW18** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MW13** i **MW14** określa się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, którą stanowią budynki służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych zawierające więcej niż 2 lokale mieszkalne,
 - b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

- b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych w układzie wolnostojącym,
 - b) dla istniejących budynków mieszkalnych obowiązuje zachowanie geometrii dachów oraz ich pokrycia,
 - c) dla nowych budynków mieszkalnych obowiązuje stosowanie dachów w nawiązaniu do istniejącej zabudowy mieszkalnej:
 - o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 35° - 45° ,
 - pokrytych dachówką ceramiczną,
 - o przebiegu kalenic równoległym do ul. XX-lecia PRL,
 - d) dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat dopuszcza się zastosowanie dachów jednospadowych oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym niż 30° ,
 - e) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 1,40,
 - f) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,35,
 - g) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 0,25%,
 - h) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, przy czym:
 - dopuszcza się wysokość przewodów spalinowych i wentylacyjnych (kominów) nieprzekraczającą 16 m,
 - dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wolnostojących budynków usługowych, pawilonów i kiosków obowiązuje maksymalna wysokość - 5 m,
 - i) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych, nie mniej niż 2 stanowiska, w tym jedno stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - w przypadku wydzielenia na działce więcej niż 5 stanowisk, jedno stanowisko musi spełniać wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
 - j) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - k) określa się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:
 - 350 m² dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - 350 m² dla zespołów budynków garażowych i gospodarczych sytuowanych w dwóch szeregach,
 - 250 m² dla zespołów budynków garażowych i gospodarczych sytuowanych w jednym szeregu,
 - 100 m² dla wolnostojących budynków usługowych, pawilonów i kiosków,
 - 80 m² dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 1000 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 105° ;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- zakazuje się sytuowania zabudowy na części działek budowlanych znajdującej się pomiędzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi usytuowanymi równoległe do ul. XX-lecia PRL, w pasie o szerokości 12 m, licząc od wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenu **MW13** położonej w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenów zabudowy usługowej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8 i U9** określa się:

1) przeznaczenie terenów:

a) podstawowe - zabudowa usługowa, którą stanowią budynki służące wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych oraz rzemiosła nieuciążliwego, oraz:

- na terenach **U3, U4 i U6** - usługi obsługi rolnictwa w zakresie produkcji, magazynowania i sprzedaży pasz, nawozów i środków ochrony roślin,
- na terenach **U3 i U6** - sprzedaż produktów naftowych i paliw stałych,
- na terenach **U4, U5, U6 i U7** - handel hurtowy, magazynowanie i spedycja,
- na terenie **U4** - selektywne zbieranie frakcji odpadów o kodach 17 04 01, 17 04 02 i 17 04 05 oraz ich czasowe magazynowanie przed przekazaniem tych odpadów do miejsc składowania, odzysku lub unieszkodliwiania,

b) uzupełniające:

- na terenie **U4** - mieszkania towarzyszące, realizowane w formie lokali mieszkalnych lub wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz chów i hodowla zwierząt w istniejących rodzinnych gospodarstwach rolnych i hodowlanych, w obsadzie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), przy czym zakazuje się chowu i hodowli gatunków zwierząt z rodziny psowatych i łasicowatych,
- na terenie **U7** - budynki zamieszkania zbiorowego, ze szczególnym uwzględnieniem domów przeznaczonych dla osób wymagających leczenia, terapii i rehabilitacji,
- sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- na terenach **U1, U2, U8 i U9** zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- na terenach **U3, U4, U5, U6 i U7** zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- ochrona przed hałasem dla mieszkań towarzyszących zabudowie usługowej na terenie **U4** oraz budynków zamieszkania zbiorowego na terenie **U7** polega na stosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach, zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. e dla zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - dawnej gospody przy ul. Niemodlińskiej nr 13, na terenie **U1**,
 - domu i budynku mieszkalno-gospodarczego przy ul. Niemodlińskiej nr 61, na terenie **U9**,

- b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenów **U1, U2** oraz części terenów **U3** i **U9** położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla terenów **U1** i **U2** oraz części terenów **U3** i **U9** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie określają innego usytuowania budynku,
- b) dla terenów **U1, U2, U3** i **U9** obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub czterospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, przy czym: dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat dopuszcza się stosowanie materiałów o fakturze i kolorystyce wizualnie odpowiadającej dachówce ceramicznej,
- c) dla terenów **U4, U5, U6, U7** i **U8**, oprócz rodzajów dachów określonych w lit. b, dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 30°,
- d) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
- w przedziale 0,01 - 0,40 dla terenów: **U7** i **U8**,
 - w przedziale 0,01 - 0,80 dla terenów: **U2, U4, U5** i **U9**,
 - w przedziale 0,01 - 1,20 dla terenów: **U3** i **U6**,
 - w przedziale 0,01 - 2,10 dla terenu **U1**,
- e) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
- 0,40 dla terenów: **U7, U8** i **U9**,
 - 0,50 dla terenów: **U2, U3, U4, U5** i **U6**,
 - 0,70 dla terenu **U7**,
- f) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
- 10% dla terenów **U3, U5** i **U9**,
 - 5% dla terenów **U1, U2, U4, U6, U7** i **U8**,
- g) określa się maksymalną wysokość zabudowy:
- 9 m dla terenów: **U1, U2, U3, U4, U5, U7, U8** i **U9**,
 - 12 m dla terenu **U6**,
 - 16 m dla budowli i instalacji lokalizowanych na terenach **U3, U4, U5, U6** i **U7**, służących potrzebom rolnictwa oraz magazynowania, takich jak: silosy, suszarnie, czyszczalnie i transportery ziarna, a także przewody wentylacyjne i spalinowe (kominy),
- h) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 1 stanowisko na 2 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko na 25 m² powierzchni sprzedaży w budynkach usługowych i lokalach użytkowych, nie mniej niż 2 stanowiska, w tym jedno stanowisko spełniające wymagania określone dla miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 5 stanowisk,
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie towarzyszące,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
- i) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

- j) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 3 dla terenu **U7** oraz części terenów **U5** i **U6** położonych w granicach terenu górniczego „Gracze II”;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- minimalna szerokość frontu działki - 18 m,
 - minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 1000 m²,
 - kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 105°;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenów **U3**, **U4** i **U7** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenów usług publicznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **UP1**, **UP2** i **UP3** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- podstawowe - usługi publiczne, przez co należy rozumieć teren i związane z nim obiekty użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, a w szczególności:
 - w granicach terenu **UP1** - placówki opiekuńcze i oświatowo-wychowawcze, takie jak: żłobki, kluby dziecięce, przedszkola, świetlice środowiskowe oraz inne formy opieki, oświaty i wychowania przedszkolnego,
 - w granicach terenu **UP2** - obiekty jednostek ratowniczo-gaśniczych wyspecjalizowanych w walce z pożarami, klęskami żywiołowymi i innymi miejscowymi zagrożeniami - remiza strażacka,
 - w granicach **UP3** - placówki prowadzące działalność społeczno-kulturalną, pozaszkolną działalność edukacyjną i dydaktyczną oraz działalność w zakresie promocji tradycji lokalnych i regionalnych,
 - uzupełniające:
 - w granicach terenów **UP2** i **UP3** - usługi nieuciążliwe, ze szczególnym uwzględnieniem sportu i rekreacji, gastronomii, obsługi i organizacji konferencji, imprez i uroczystości oraz biura i siedziby związków, stowarzyszeń i organizacji,
 - sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - na terenach **UP1** i **UP2** obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenów **UP1** i **UP2** położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla terenów **UP1** i **UP2** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej - podstawowej;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) na terenie **UP1** obowiązuje stosowanie dachów, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45° , o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub czterospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, oraz dwuspadowe o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 30° ,
 - b) w granicach terenów **UP2** i **UP3**, oprócz rodzajów dachów określonych w lit. a, dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 30° ,
 - c) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
 - w przedziale 0,01 - 0,60 dla terenu **UP1**,
 - w przedziale 0,01 - 0,30 dla terenu **UP2**,
 - w przedziale 0,01 - 0,90 dla terenu **UP3**,
 - d) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,30,
 - e) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - 30% dla terenu **UP2**,
 - 50% dla terenów **UP1** i **UP3**,
 - f) określa się maksymalną wysokość zabudowy:
 - dla terenów **UP1** i **UP2** - 9 m, za wyjątkiem anten, wież i konstrukcji służących celom treningowym lub stanowiących część remizy strażackiej, których wysokość nie może przekraczać 16 m,
 - dla terenu **UP3** - 15 m, za wyjątkiem anten, których wysokość nie może przekraczać 20 m,
 - g) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 6 stanowisk, nie mniej niż jedno stanowisko,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
 - h) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - i) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 dla części terenów **UP1** i **UP2** położonych na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) minimalna szerokość frontu działki - 18 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 1000 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 75° - 105° ;
- 7) na terenach usług publicznych nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego, zabytki i dobra kultury współczesnej wymagające określenia zasad ich ochrony;
- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 22. Dla terenu usług oświaty, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **UO** określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - usługi oświaty, przez co należy rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę i zagospodarowanie związane ze szkolnictwem, oświatą i wychowaniem,

b) uzupełniające:

- budynki zamieszkania zbiorowego, takie jak: internaty, bursy szkolne,
- mieszkania towarzyszące, rozumiane jako wydzielone lokale mieszkalne dla personelu placówki szkolnej, oświatowej lub wychowawczej,
- usługi nieuciążliwe w zakresie: małej gastronomii, usług poligraficznych, sprzedaży towarów i materiałów papierniczych, szkolnych i księgarskich, realizowane w wydzielonych lokalach użytkowych,
- sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) obowiązuja ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla części terenu położonej w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) obowiązuja ustalenia § 6 pkt 4 dla części terenu położonej w strefie ochrony konserwatorskiej - podstawowej;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połąci mniejszym niż 30°,

b) dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachów, uwzględniające wymagania funkcjonalne dla budynków i ich rozpiętość konstrukcji,

c) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 1,00,

d) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,40,

e) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 30%,

f) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 15 m, za wyjątkiem budowli i instalacji anten oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych (kominów), których wysokość nie może przekraczać 20 m,

g) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
- 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 6 stanowisk, nie mniej niż jedno stanowisko,
- obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,

h) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

i) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy;

- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenu położonej w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 23. Dla terenów wspólnot religijnych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **UK1** i **UK2** określa się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: wspólnoty religijne, przez co należy rozumieć teren i związane z nim obiekty służące zaspokajaniu potrzeb religijnych, takich jak: świątynie, domy parafialne i klasztorne;
- 2) zasady ochrony środowiska - zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 1 dla kościoła parafialnego p.w. Trójcy Świętej przy ul. Niemodlińskiej 76 oraz okalającego teren zabytkowego muru, objętych wpisem do rejestru zabytków nr 624/59 z dnia 13 listopada 1959 r., i ujętych w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenów położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 wynikające z położenia terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **UK1**:
 - a) obowiązuje zachowanie aktualnego ukształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 5) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **UK2**:
 - a) obowiązuje stosowanie dachów, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, naczółkowych lub czterospadowych, pokrytych dachówką ceramiczną,
 - b) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,60,
 - c) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,30,
 - d) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 30%,
 - e) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 9 m,
 - f) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
 - g) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - h) w zakresie maksymalnych gabarytów obiektów (przy zachowaniu ich wysokości określonej w lit. e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:
 - związanego z zaspokajaniem potrzeb religijnych - 500 m²,
 - garażowego i gospodarczego lub zespołu przylegających do siebie takich budynków - 50 m²;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu sportu i rekreacji, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **US** określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - sport i rekreacja, przez co należy rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę i zagospodarowanie związane z wychowaniem fizycznym, edukacją sportową, sportem, rehabilitacją i rekreacją, w tym hale sportowe, budynki stanowiące siedziby klubów, związków i organizacji sportowych lub turystycznych, boiska do gier zespołowych oraz pozostałe terenowe urządzenia sportowe, a także zaplecze administracyjne, socjalne, higieniczne i techniczne,
- b) uzupełniające - usługi przez co rozumie się budynki i lokale użytkowe służące wykonywaniu działalności gospodarczej w zakresie usług nieuciążliwych ograniczonych do gastronomii, sprzedaży artykułów związanych ze sportem i turystyką, wypożyczania i serwisu sprzętu sportowego i turystycznego,
- c) sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się indywidualne ukształtowanie dachów, uwzględniające wymagania funkcjonalne dla budynków i ich rozpiętość konstrukcji,
 - b) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,40,
 - c) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,40,
 - d) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 30%,
 - e) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, za wyjątkiem anten oraz masztów oświetleniowych, których wysokość nie może przekraczać 16 m,
 - f) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych;
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 6 stanowisk, nie mniej niż jedno stanowisko,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
 - g) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - h) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 25. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **U/MW** określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa usługowa w formie lokali użytkowych wydzielonych na pierwszej kondygnacji nadziemnej (w parterze) budynku,

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, którą stanowią budynki służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych zawierające nie więcej niż 6 lokali mieszkalnych,
- budynki zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów odrębnych, w zakresie domów przeznaczonych dla osób wymagających całodobowej opieki z powodu wieku, choroby lub niepełnosprawności,

b) uzupełniające - budynki magazynowo-gospodarcze;

2) zasady ochrony środowiska:

- a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- b) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się dachy płaskie,
- b) dopuszcza się nadbudowę dachu wielospadowego nad budynkiem mieszkalno-usługowym, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, symetrycznie nachylonych połaci i pokryciu dachówką ceramiczną lub cementową,
- c) w przypadku nadbudowy dachu dopuszcza się użytkowanie poddasza na cele mieszkalne i zwiększenie do 12 liczby lokali mieszkalnych, o których mowa w pkt 1 lit. a,
- d) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,60,
- e) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,25,
- f) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 0,40,
- g) określa się maksymalną wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalno-usługowego - 12 m,
 - przewodów spalinowych i wentylacyjnych (kominów) - 16 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych - 5 m,
- h) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, nie mniej niż 2 stanowiska,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 6 stanowisk wydzielonych na działce, nie mniej niż 1 stanowisko,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
- i) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- j) w zakresie maksymalnych gabarytów obiektów (przy zachowaniu ich wysokości określonej w lit. g) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynku:
 - mieszkalno-usługowego - 500 m²,
 - garażowego i gospodarczego lub zespołu przylegających do siebie takich budynków - 220 m²;

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

§ 26. Dla terenów rolniczych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37, R38, R39, R40, R41, R42, R43, R44, R45, R46, R47, R48** i **R49** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej - w zakresie nienaruszającym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia § 9 ust 1 pkt 2:
 - dla terenów **R41, R44, R45, R46, R47, R48** oraz części terenów **R1, R2, R3, R4, R5, R29, R30, R34, R35, R36, R37, R38, R39, R40, R42** i **R43** położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%,
 - dla terenu **R1, R2, R7, R39, R40, R41, R43, R44, R45, R46, R47, R48** oraz części terenów **R3, R4, R5, R6, R8, R9, R10, R29, R30, R34, R35, R36, R37, R38** i **R42** położonych na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%,
 - b) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 3 dla części terenów **R21, R24** i **R26** położonych w granicach terenu górniczego „Gracze II”;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, przy czym zakaz ten nie dotyczy:
 - budowli rolniczych, których sytuowanie dopuszcza się wyłącznie poza terenami lub ich częściami wymienionymi w pkt 2, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 lit. b,
 - b) obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenów:
 - **R5, R9, R10, R11, R28, R30, R31, R34, R35, R36** i **R39** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - **R5, R6, R8, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20, R22, R23, R31, R26, R27, R28, R29, R30, R31, R32, R33, R34, R35, R36, R37, R38, R42, R43, R44, R47** i **R49** położonych w zasięgu pasów technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - c) obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 dla części terenów **R5, R6** i **R10** położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 27. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM17, RM18, RM19, RM20, RM21, RM22, RM23, RM24, RM25, RM26, RM27, RM28, RM29, RM30** i **RM31** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie ustawy - Prawo budowlane, w granicach którego dopuszcza się działalność gospodarstw agroturystycznych,
 - b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej inne, niż wymienione w lit. a - w zakresie nienaruszającym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- b) dopuszcza się chów i hodowlę zwierząt w obsadzie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP), przy czym:
 - zakazuje się chowu i hodowli gatunków zwierząt z rodziny psowatych i łasicowatych,
 - obowiązuje wymóg stosowania w gospodarstwie najlepszej dostępnej techniki (BAT);

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 c i e dla zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - domu przy ul. Kolonia Duża 20, na terenie **RM1**,
 - części zespołu folwarcznego przy ul. Polnej nr 8 i 8b, na terenie **RM9**,
 - domu przy ul. Niemodlińskiej 73, na terenie **RM20**,
 - domu, budynku gospodarczego i stodoły przy ul. Niemodlińskiej 13, na terenie **RM27**,
- b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenów **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM19, RM21, RM22, RM23, RM24, RM25, RM26, RM28, RM29, RM31** oraz części terenów **RM17, RM18, RM20, RM27** i **RM30**, położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla terenów **RM3, RM4, RM5, RM6, RM9, RM15, RM19, RM21, RM22, RM23, RM24, RM25, RM26, RM29, RM31** oraz części terenów **RM1, RM2, RM10, RM17, RM18, RM20, RM27, RM28** i **RM30** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej - podstawowej;

4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych nie mniejszy niż 25°, jeżeli taka potrzeba wynika z potrzeb użytkowych lub rozpiętości konstrukcji budynku,
- b) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej:

- w przedziale 0,01 - 2,00 dla terenu **RM19**,
- w przedziale 0,01 - 1,00 dla terenów: **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM17, RM18, RM20, RM21, RM22, RM23, RM24, RM25, RM27** i **RM30**,
- w przedziale 0,01 - 0,70 dla terenów: **RM26, RM28, RM29, RM30** i **RM31**,

c) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:

- 0,85 dla terenu **RM19**,
- 0,35 dla terenów: **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM17, RM18, RM20, RM21, RM22, RM23, RM24, RM25, RM26, RM27, RM28, RM29, RM30** i **RM31**,

d) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:

- 20% dla terenów: **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM21, RM26** i **RM27**,
- 10% dla terenów: **RM8, RM15, RM16, RM17, RM18** i **RM20**,
- 5% dla terenów: **RM19, RM23** i **RM29**,

e) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, za wyjątkiem budowli i instalacji służących potrzebom rolnictwa i jego obsługi, takich jak: silosy, suszarnie, czyszczalnie i transportery ziarna, których wysokość nie może przekraczać 16 m,

- f) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
- g) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- h) w zakresie maksymalnych gabarytów obiektów (przy zachowaniu ich wysokości określonej w lit. e) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:
- mieszkalnego - 250 m²,
 - gospodarczego lub inwentarskiego - 650 m²;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) linie rozgraniczające terenów **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM8, RM9, RM10, RM11, RM12, RM13, RM14, RM15, RM16, RM17, RM18, RM19, RM20, RM21, RM22, RM23, RM24, RM25, RM26, RM27, RM28, RM29, RM30 i RM31** stanowią jednocześnie granice terenów, na których obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska,
- b) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 dla terenów:
- **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM8** oraz części terenów **RM7, RM9, RM10 i RM11** położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%,
 - **RM1, RM2, RM3, RM4, RM5, RM6, RM8** oraz części terenów **RM7, RM9, RM10, RM11, RM13, RM14, RM15, RM19, RM21, RM22, RM28, RM30 i RM31** położonych na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3:
- a) dla części terenów **RM23, RM25, RM26 i RM30** położonych w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- b) dla części terenów **RM14 i RM27** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 28. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **RU** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - obsługa produkcji w gospodarstwie rolnym i hodowlanym, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynków gospodarczych i inwentarskich, budowli rolniczych oraz innych urządzeń i instalacji służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, magazynowania i przetwórstwa, ze szczególnym uwzględnieniem chowu lub hodowli zwierząt, produkcji oraz magazynowania zbóż, pasz i nawozów,
- b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej inne, niż wymienione w lit. a - w zakresie nienaruszającym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w zakresie chowu i hodowli drobiu w obsadzie nie większej niż 480 dużych jednostek przeliczeniowych (DJP),
- b) obowiązuje wymóg stosowania w gospodarstwie najlepszej dostępnej techniki (BAT),

- c) obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dla budynków gospodarczych i inwentarskich dopuszcza się kąt nachylenia połączy dachowych nie mniejszy niż 25°, jeżeli taka potrzeba wynika z potrzeb użytkowych lub rozpiętości konstrukcji budynku,
 - b) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,60,
 - c) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,40,
 - d) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 5%,
 - e) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 9 m, za wyjątkiem budowli i instalacji służących potrzebom rolnictwa i jego obsługi, takich jak: silosy, suszarnie, czyszczalnie i transportery ziarna, których wysokość nie może przekraczać 16 m,
 - f) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 6 stanowisk, nie mniej niż jedno stanowisko,
 - 1 stanowisko na 1 mieszkanie towarzyszące,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
 - g) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - h) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenu położonej w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) wyznacza się obszar obowiązkowego urządzenia zielenią, w granicach którego:
 - obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy,
 - powierzchnię terenu należy zagospodarować zróżnicowaną pod względem wysokości, zwartą zielenią o charakterze izolacyjnym,
 - dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz ogrodzeń terenu,
 - dopuszcza się przerwy w ciągłości obszaru obowiązkowego urządzenia zielenią uzasadnione potrzebami zapewnienia dojazdu do działki budowlanej i ochrony przeciwpożarowej;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 29. Dla terenów obsługi górnictwa odkrywkowego oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **OPG/P1** i **OPG/P2** określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- obsługa górnictwa odkrywkowego, przez co należy rozumieć położone poza granicami udokumentowanego złoża tereny, obiekty i instalacje towarzyszące, niezbędne do zachowania ruchu zakładu górniczego i prawidłowego funkcjonowania kopalni, a w szczególności: obiekty budowlane, urządzenia i instalacje technologiczne związane z załadunkiem, transportem, magazynowaniem, przeróbką i przygotowaniem do sprzedaży wydobytego surowca, a także produktów powstałych z jego przetworzenia, oraz zaplecze administracyjne, socjalne i techniczne kopalni,

- instalacje do przetwarzania odpadów dopuszczonych do wypełnienia terenów niekorzystnie przekształconych w wyniku odkrywkowej działalności górniczej, przy czym dopuszcza się odzysk lub unieszkodliwianie tych odpadów poza instalacjami i urządzeniami,
- obiekty i urządzenia produkcji, przetwórstwa, transportu, składowania i magazynowania,

b) uzupełniające:

- zakładowe stacje obsługi pojazdów, zbiorniki i dystrybutory paliw i gazu płynnego,
- zabudowa usługowa o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2 000 m²,
- sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. e dla budynku biurowego i kopalni bazaltu, położonych przy ul. XX-lecia PRL 9, ujętych w gminnej ewidencji zabytków;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i pokryciu,
- b) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,80,
- c) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,40,
- d) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 5%,
- e) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m dla budynków oraz 24 m dla pozostałych obiektów budowlanych,
- f) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 6 stanowisk, nie mniej niż jedno stanowisko,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
- g) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- h) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 3 wynikające z położenia terenu w granicach terenu górniczego „Gracze II”;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenu położonej w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

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

§ 30. Dla terenów lasów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **ZL1, ZL2, ZL3, ZL4, ZL5, ZL6, ZL7, ZL8, ZL9, ZL10, ZL11, ZL12, ZL13 i ZL14** określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - lasy w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej na terenach **ZL9, ZL11 i ZL14** - w zakresie nienaruszającym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) dla siedlisk grądu środkowoeuropejskiego i subkontynentalnego (*Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*) o kodzie 9170 na terenach **ZL1** i **ZL10** oraz siedlisk łągowych lasów dębowo-wiązowo-jesionowych (*Ficario-Ulmetum*) o kodzie 91F0 na terenach **ZL1** i **ZL13**:
- obowiązują zasady ochrony określone w przepisach w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000, wydanych na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
 - zabrania się podejmowania działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych,
 - dopuszcza się prowadzenie zabiegów ochrony czynnej, obejmujących cięcia prześwietlające, sanitarne, korygujące i techniczne oraz uzupełnianie ubytków drzewostanu zgodnie z pierwotnym składem gatunkowym,
- b) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2:
- dla terenów **ZL3**, **ZL8**, **ZL10**, **ZL11**, **ZL12**, **ZL13** i **ZL14** oraz części terenów **ZL1**, **ZL2**, **ZL4**, **ZL5**, **ZL7** i **ZL9** położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%,
 - dla terenu **ZL1**, **ZL2**, **ZL3**, **ZL5**, **ZL8**, **ZL10**, **ZL11**, **ZL12**, **ZL13** i **ZL14** oraz części terenów **ZL4** i **ZL8** położonych na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%,
- c) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 3 dla części terenu **ZL5** położonej w granicach terenu górniczego „Gracze II”;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ustala się zakaz zabudowy, przy czym zakaz ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 lit. b,
- b) obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenów **ZL9**, **ZL11** i **ZL14** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.
- § 31. Dla terenów dolesień, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **ZLP1**, **ZLP2**, **ZLP3**, **ZLP4**, **ZLP5**, **ZLP6**, **ZLP7**, **ZLP8**, **ZLP9**, **ZLP10**, **ZLP11** i **ZLP12** określa się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - dolesienia, przez co należy rozumieć grunty przeznaczone do wprowadzania lasu,
- b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej na terenie **ZLP10** - w zakresie nienaruszającym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2:
- dla terenów **ZLP1**, **ZLP2**, **ZLP5**, **ZLP7**, **ZLP8**, **ZLP9** i części terenów **ZLP3**, **ZLP4** i **ZLP6** położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%,
 - dla terenów **ZLP1**, **ZLP2**, **ZLP3**, **ZLP4**, **ZLP5**, **ZLP6**, **ZLP7**, **ZLP8**, **ZLP9** położonych na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%,
- b) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 3 dla części terenu **ZLP10** położonej w granicach terenu górniczego „Gracze II”;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) ustala się zakaz zabudowy, przy czym zakaz ten nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w pkt 1 lit. b,
- b) obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenu **ZLP10** położonej w pasie technologicznych wyznaczonej dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

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

§ 32. Dla terenów zieleni urządzonej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **ZP1** i **ZP2** określa się:

1) przeznaczenie terenów:

a) podstawowe - zieleni urządzonej, przez co rozumie się teren przeznaczony do rozmieszczenia zaplanowanych i urządzonych zespołów zieleni o charakterze rekreacyjnym, ozdobnym i ochronnym, w granicach którego dopuszcza się place zabaw oraz terenowe urządzenia treningowe i sprawnościowe,

b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 dla części terenu **ZP1** położonego na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem urządzeń, o których mowa w pkt 1 lit. a, stanowiących wyposażenie terenu,

b) obowiązują ustalenia § 10 pkt 3:

- dla terenu **ZP1** położonego w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,

- dla terenu **ZP2** położonego w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

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

§ 33. Dla terenów ogrodów działkowych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **ZD1** i **ZD2** określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - ogrody działkowe w rozumieniu przepisów ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych,

b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii i pokryciu,

b) dla działek w rodzinnych ogrodach działkowych określa się:

- intensywność zabudowy w przedziale 0,01 - 0,14,

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,14,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 80%,

c) dla terenu wspólnego w rodzinnych ogrodach działkowych określa się:

- intensywność zabudowy w przedziale 0,01 - 0,50,

- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 0,25,

- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%,

d) określa się maksymalną wysokość zabudowy:

- dla działek w rodzinnych ogrodach działkowych - 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,

- 9 m dla terenu wspólnego,

e) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- dla zabudowy lokalizowanej na terenie ogólnym, służącej do wspólnego korzystania przez działkowców obowiązuje 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w tym 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- dla terenów, w granicach których nie występuje zabudowa lokalizowana na terenie ogólnym, służącej do wspólnego korzystania przez działkowców, dopuszcza się brak miejsc parkingowych,
- obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,

f) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

g) w zakresie maksymalnych gabarytów obiektów (przy zachowaniu ich wysokości określonej w lit. d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku:

- dla altan w rodzinnych ogrodach działkowych - 35 m²,
- dla zabudowy lokalizowanej na terenie ogólnym, służącej do wspólnego korzystania przez działkowców - 250 m²;

3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 3 dla części terenów położonych w granicach terenu górniczego „Gracze II”;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenów położonych w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

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

§ 34. Dla terenów cmentarzy, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **ZC1** i **ZC2** określa się:

1) przeznaczenie podstawowe terenów - cmentarze, przez co rozumie się:

- a) na terenie **ZC1** - chowanie zmarłych (zwłok lub szczątków ludzkich) w grobach ziemnych, grobach murowanych, grobach rodzinnych, katakumbach i kolumbariach, a także budynki związane z zaspokajaniem potrzeb religijnych, administracją i utrzymaniem cmentarza oraz chowaniem zmarłych,
- b) na terenie **ZC2** - zabytkowy cmentarz o charakterze pamiątkowym, na którym obowiązuje zakaz dokonywania nowych pochówków;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w granicach terenu **ZC1** dopuszcza się dokonywanie pochówków w grobach ziemnych lub murowanych pod warunkiem:

- udokumentowano występowania pierwszego poziomu wody gruntowej na głębokości nie wyższej niż 2,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- udokumentowanego braku przekroczeń w gruncie dopuszczalnych poziomów węgla wapnia,
- ukształtowania powierzchni terenu gwarantującej właściwy spływ wód opadowych i roztopowych, nienachylonego w kierunku zabudowań lub ujęć wody służących za źródło zaopatrzenia w wodę do celów pitnych i potrzeb gospodarczych,

b) w przypadku udokumentowania w granicach terenu **ZC1** lub jego części występowania pierwszego poziomu wody gruntowej na głębokości wyższej niż 2,5 m:

- dopuszcza się pochówki w grobowcach, katakumbach i kolumbariach niezagłębionych w gruncie,
- dopuszcza się dokonywanie pochówków w grobach ziemnych lub murowanych po uprzednim nawiezieniu gruntu w ilości zapewniającej dystans co najmniej 2,5 m od pierwszego poziomu wody gruntowej do powierzchni terenu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. d dla zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- dla zabytkowego cmentarza rzymskokatolickiego usytuowanego na terenie **ZC1**,
- dla zabytkowego cmentarza ewangelicko-augsburskiego usytuowanego na terenie **ZC2**,
- b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenów położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla terenu **ZC2** oraz części terenu **ZC1** położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **ZC1**:
 - a) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,10,
 - b) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,20,
 - c) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 10%,
 - d) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, za wyjątkiem anten, przewodów spalinowych i wentylacyjnych (kominów) oraz wieży kaplicy cmentarnej lub dzwonnicy, których wysokość nie może przekraczać 16 m,
 - e) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - f) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki - 34 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 2000 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) na terenie **ZC2** ustala się zakaz zabudowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenu **ZC2** położonego w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15 kV;
- 7) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 35. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **WS1**, **WS2**, **WS3**, **WS4** i **WS5** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - cieki naturalne oraz kanały i rowy melioracyjne wraz z ich obudową biologiczną,
 - b) uzupełniające - urządzenia wodne, urządzenia melioracji wodnych niezaliczone do urządzeń wodnych oraz prowadzone przez wody powierzchniowe obiekty mostowe, przepusty i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia § 6 pkt 5 dla części terenu **WS3** położonej w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych wyznaczonej w celu ochrony stanowiska archeologicznego Gracze 2 i jego otoczenia;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 dla terenów **WS1** i **WS4** oraz części terenów **WS2** i **WS3** położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1% oraz na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 lit. b,
 - b) obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla:

- części terenu **WS3** położonej w pasie technologicznym wyznaczonym dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- części terenów **WS3** i **WS5** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;

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

§ 36. Dla terenów kolei, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **KK1**, **KK2**, **KK3** i **KK4** określa się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - tereny kolei, przez co należy rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę i zagospodarowanie związane z potrzebami zarządzania infrastrukturą kolejową i jej utrzymania, prowadzenia ruchu kolejowego i wykonywania przewozów kolejowych, a w szczególności:

- na terenach **KK1**, **KK2** i **KK3** - tereny zlikwidowanej i rozebranej linii kolejowej nr 329 na odcinku Gracze - Lipowa Śląska, w granicach których dopuszcza się przywrócenie ruchu kolejowego,
- na terenie **KK4** - jednotorowa linia kolejowa znaczenia miejscowego nr 329 relacji Szydłów - Gracze, wraz ze stacją kolejową, budynkami i infrastrukturą towarzyszącą,

b) uzupełniające:

- na terenie **KK4** - zabudowa usługowa, place, składy i magazyny niezwiązane z obsługą ruchu kolejowego, przy czym zakazuje się składowania odpadów,
- terenowe urządzenia komunikacji, w tym: drogi, przejazdy, dojścia, dojazdy, drogi i ścieżki rowerowe oraz parkingi,
- sieci infrastruktury technicznej inne, niż wymienione w lit. a;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. e dla usytuowanego na terenie **KK4** zabytku nieruchomego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków - budynku dworca przy ul. XX-lecia PRL nr 8;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu **KK4**:

- a) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,70,
- b) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,35,
- c) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 10%,
- d) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 12 m, za wyjątkiem anten, przewodów spalinowych i wentylacyjnych (kominów) oraz instalacji i konstrukcji związanych z potrzebami zarządzania infrastrukturą kolejową i jej utrzymania, prowadzenia ruchu kolejowego i wykonywania przewozów kolejowych, których wysokość nie może przekraczać 16 m,
- e) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 stanowisko na 4 zatrudnionych,
 - 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 6 stanowisk, nie mniej niż jedno stanowisko,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
- f) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- g) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy;

4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - część terenu **KK4** położona jest w granicach terenu zamkniętego - kolejowego, ustalonego

przez ministra właściwego do spraw transportu zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenu **KK4**:

- a) minimalna szerokość frontu działki - 12 m,
- b) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 250 m²,
- c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) na terenach **KK1**, **KK2** i **KK3** ustala się zakaz zabudowy - wznoszenia budynków,
- b) obowiązują ustalenia § 10 pkt 3:
 - dla części terenu **KK1** położonego w zasięgu pasa technologicznego wyznaczonego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - dla części terenów **KK1**, **KK2**, **KK3** i **KK4** położonych w zasięgu pasów technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
- c) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 3 dla części terenów **KK3** i **KK4** położonych w granicach terenu górniczego „Gracze II”;

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

§ 37. Dla terenu obsługi komunikacji, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **KS1** określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe - obsługa komunikacji, przez co rozumie się parking terenowy,
- b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenu położonego w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 wynikające z położenia terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: ustala się zakaz zabudowy;

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

§ 38. Dla terenów obsługi komunikacji, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **KS2**, **KS3**, **KS4** i **KS5** określa się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) podstawowe - obsługa komunikacji, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji zespołów budynków garażowych służących do przechowywania i niezawodowej obsługi samochodów osobowych, motocykli i motorowerów, a także innych pojazdów mechanicznych do nich podobnych,
- b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 wynikające z położenia terenu w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;

3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zabudowa w formie szeregu przylegających do siebie, jednokondygnacyjnych budynków garażowych, w którym każdy z przylegających do siebie segmentów garażowych posiada odrębną bramę wjazdową,

- b) obowiązuje stosowanie dachów płaskich, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°,
 - c) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - d) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,80,
 - e) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,80,
 - f) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 0% (dopuszcza się całkowite zabudowanie i utwardzenie terenu),
 - g) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 4 m,
 - h) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 stanowisko w 1 indywidualnym budynku garażowym,
 - nie zachodzi potrzeba określenia liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z uwagi na indywidualny charakter zabudowy garażowej,
 - i) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - j) w zakresie gabarytów obiektów ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego (indywidualnego) budynku garażowego - 24 m²;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki - 2,7 m,
 - b) minimalna szerokość działki przeznaczonej na dojazd do wydzielonych nieruchomości - 4 m,
 - c) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalenia i podziału nieruchomości - 15 m²,
 - d) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 80° - 100°;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenu **KS2** położonej w zasięgu pasa technologicznego wyznaczonego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.
- § 39.** Dla terenu drogi publicznej - autostrady, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **KDA** określa się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - droga publiczna - autostrada w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych, biegnąca w ciągu autostrady A4,
 - b) sieci infrastruktury technicznej inne, niż wymienione w lit. a;
 - 2) zasady zagospodarowania terenu - ustala się szerokość części pasa drogowego autostrady w jego części położonej w granicach obszaru objętego planem zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
 - 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 wynikające z położenia terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) w granicach terenu ustala się zakaz zabudowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenu położonej w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
 - 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 40. Dla terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **KDZ1**, **KDZ2**, **KDZ3** i **KDZ4** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - drogi publiczne klasy zbiorczej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych:
 - **KDZ1** i **KDZ3** - w ciągu drogi powiatowej Nr 1184O, relacji: Stroszowice-Sarny Małe-Gracze-Góra-Rogi,
 - **KDZ2** - w ciągu drogi powiatowej Nr 1507O, relacji: Magnuszowice-Grodków,
 - **KDZ4** - w ciągu drogi powiatowej Nr 1510O, relacji: Niemodlin-Gracze,
 - b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej inne, niż wymienione w lit. a;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenów **KDZ1**, **KDZ2** i **KDZ3** położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla części terenów **KDZ1**, **KDZ2** i **KDZ3** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu - określa się szerokość dróg publicznych klasy zbiorczej (w ich liniach rozgraniczających) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy czym:
 - a) obowiązują parametry wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - b) przy uwzględnieniu warunków wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu oraz z przebiegu granic nieruchomości, dopuszcza się szerokość drogi mniejszą niż 20 m, przy zachowaniu pozostałych parametrów przewidzianych dla dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 dla części terenu **KDZ1** położonej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, oraz na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 10 pkt 3:
 - dla części terenów **KDZ1** i **KDZ2** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - dla części terenów **KDZ1**, **KDZ2**, **KDZ3** i **KDZ4** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - c) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 3 dla części terenów **KDZ3** i **KDZ4** położonych w granicach terenu górniczego „Gracze II”;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 41. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **KDD1**, **KDD2**, **KDD3**, **KDD4**, **KDD5**, **KDD6** i **KDD7** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - drogi publiczne klasy dojazdowej w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych,
 - b) uzupełniające:
 - na terenie **KDD3** - przystanki komunikacji publicznej i zieleń urządzone o charakterze ozdobnym,
 - sieci infrastruktury technicznej inne, niż wymienione w lit. a;

- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenów **KDD2**, **KDD3**, **KDD4** oraz części terenów **KDD1**, **KDD5** i **KDD7** położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla terenu **KDD3** oraz części terenów **KDD1**, **KDD2**, **KDD4** i **KDD5** położonych w strefie ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - obowiązują ustalenia § 6 pkt 5 dla części terenu **KDD1** położonej w strefie ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych, wyznaczonej dla stanowiska archeologicznego Gracze 5 i jego otoczenia;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- na terenie **KDD3** dopuszcza się sytuowanie zadaszonych wiat komunikacji publicznej:
 - o wysokości nie przekraczającej 4 m,
 - o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m²,
 - o dowolnie ukształtowanych połaciach dachowych,
 - określa się szerokość dróg publicznych klasy dojazdowej (w ich liniach rozgraniczających) zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, przy czym:
 - obowiązują parametry wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie,
 - przy uwzględnieniu warunków wynikających z istniejącego zagospodarowania terenu oraz z przebiegu granic nieruchomości, dopuszcza się szerokość drogi mniejszą niż 10 m na terenie zabudowanym i mniejszą niż 15 m poza tym terenem, przy zachowaniu pozostałych parametrów przewidzianych dla dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - dopuszcza się utwardzenie całości terenu i realizację nawierzchni drogi jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,
 - dopuszcza się wprowadzanie środków uspokojenia ruchu (szykan), takich jak progi zwalniające;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 dla części terenów **KDD1** i **KDD2** położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, oraz na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- za wyjątkiem wiat przystanków na terenie **KDD3**, w granicach terenów dróg publicznych klasy dojazdowej ustala się zakaz zabudowy,
 - obowiązują ustalenia § 10 pkt 3:
 - dla części terenów **KDD1** i **KDD4** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - dla części terenów **KDD1**, **KDD4**, **KDD5** i **KDD7** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 dla części terenu **KDD4** położonej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 42. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4**, **KDW5** i **KDW6** określa się:

- przeznaczenie terenu:
 - podstawowe - drogi wewnętrzne w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych,
 - uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej inne, niż wymienione w lit. a;

- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenów **KDW1** i **KDW3** położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla części terenów **KDW1** i **KDW3** położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) ustala się szerokość dróg wewnętrznych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się utwardzenie całości terenu i realizację nawierzchni drogi wewnętrznej jednoprzestrzennie, bez wyodrębnionego chodnika i jezdni,
 - c) dopuszcza się wprowadzanie środków uspokojenia ruchu (szykan), takich jak progi zwalniające;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 dla terenu **KDW2** położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%, oraz dla części terenu **KDW1** położonego na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%,
 - b) obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 3 dla terenu **KDW5** i części terenu **KDW6** położonych w granicach terenu górniczego „Gracze II”;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenu **KDW6** położonej w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 43. Dla terenów dróg transportu rolnego, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **KDR1, KDR2, KDR3, KDR4, KDR5, KDR6, KDR7, KDR8, KDR9, KDR10, KDR11, KDR12, KDR13, KDR14, KDR15, KDR16, KDR17, KDR18** i **KDR19** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - drogi transportu rolnego, przez co należy rozumieć drogi służące dojazdowi do gruntów rolnych, dostosowane do przejazdu maszyn rolniczych, stanowiące grunty rolne w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
 - b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej - w zakresie nienaruszającym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla części terenów **KDR2, KDR3, KDR4, KDR9, KDR13, KDR16, KDR17** i **KDR18** położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla części terenów **KDR2, KDR9, KDR17** i **KDR18** położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej,
 - c) obowiązują ustalenia § 6 pkt 5 dla części terenów **KDR9** i **KDR11** położonych w strefach ochrony konserwatorskiej - zabytków archeologicznych ustanowionych dla stanowisk archeologicznych Gracze 2 i Gracze 3 oraz ich otoczenia;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość dróg transportu rolnego zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się utwardzenie całości terenu;

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2:
 - a) dla terenów **KDR1**, **KDR15**, **KDR17** oraz części terenów **KDR2**, **KDR13**, **KDR16** i **KDR18** położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%,
 - b) dla części terenów **KDR9** i **KDR12** położonych na obszarze zagrożenia powodzią Q 0,2%;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 10 pkt 3:
 - dla części terenów **KDR2**, **KDR9**, **KDR13** i **KDR14** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - dla części terenów **KDR2**, **KDR3**, **KDR4**, **KDR5**, **KDR6**, **KDR7**, **KDR9**, **KDR10**, **KDR11**, **KDR16**, **KDR17** i **KDR18** położonych w pasach technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - c) obowiązują ustalenia § 10 pkt 5 dla części terenów **KDR2** i **KDR3** położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 44. Dla terenu komunikacji pieszej i rowerowej, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **KPR** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - komunikacja piesza i rowerowa, przez co należy rozumieć wydzielony pas terenu przeznaczony do poruszania się pieszych, wózków dziecięcych i inwalidzkich oraz do przejazdu rowerów,
 - b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej inne, niż wymienione w lit. a, w udziale nie przekraczającym 10% powierzchni terenu;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b części terenu położonej w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla części terenu położonej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się szerokość terenu komunikacji pieszej i rowerowej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - b) przy czym obowiązuje utwardzenie części terenu o nawierzchni zapewniającej bezpieczeństwo użytkowników o szerokości:
 - 1,5 m w przypadku wydzielenia wyłącznie chodnika,
 - 2,5 m w przypadku wydzielenia chodnika i ścieżki rowerowej,
 - c) dopuszcza się utwardzenie całości terenu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ustala się zakaz zabudowy,
 - b) obowiązują ustalenia § 10 pkt 3 dla części terenu położonej w zasięgu pasów technologicznych wyznaczonych dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 45. Dla terenu elektroenergetyki, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E5** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - elektroenergetyka, przez co należy rozumieć teren i związane z nim obiekty i urządzenia służące przetwarzaniu, przesyłowi oraz dystrybucji energii elektrycznej - główny punkt zasilania - stacja 110/15 kV „Gracze”, wraz z budynkami administracyjnymi biurowymi, socjalnymi i gospodarczymi zarządcy sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej inne, niż wymienione w lit. a;
- 2) obowiązuje zachowanie natężenia pól elektromagnetycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie dopuszczonym w przepisach wydanych na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują dachy płaskie oraz dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połączenia mniejszym niż 30°,
 - b) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,80,
 - c) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,40,
 - d) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 10%,
 - e) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 9 m, za wyjątkiem budowli i instalacji stanowiących część stacji elektroenergetycznej takich jak kratownicowe konstrukcje wspornicze i odgromowe, których wysokość nie może przekraczać 50 m,
 - f) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 stanowisko na 1 zatrudnionego lub przebywającego w sposób krótkotrwały lub czasowy w związku z dozorem oraz konserwacją maszyn i urządzeń lub utrzymaniem czystości i porządku,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
 - g) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - h) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie odległości obiektów budowlanych od przewodów linii elektroenergetycznej określonych w przepisach odrębnych i w normach,
 - b) zakazuje się sadzenia gatunków drzew osiągających docelową wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej;
- 5) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 46. Dla terenów elektroenergetyki, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E1**, **E2**, **E3**, **E4**, **E6** i **E7** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - elektroenergetyka, przez co należy rozumieć teren i związane z nim obiekty i urządzenia służące przetwarzaniu, przesyłowi oraz dystrybucji energii elektrycznej - stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej inne, niż wymienione w lit. a;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obowiązują ustalenia § 6 pkt 3 lit. b dla terenów **E1**, **E3**, położonych w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

- b) obowiązują ustalenia § 6 pkt 4 dla terenu **E3** położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej - podstawowej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) na terenach **E1**, **E2**, **E3** i **E4** obowiązuje stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30° - 45°, o symetrycznie nachylonych połaciach, dwuspadowych, pokrytych dachówką ceramiczną,
 - b) na terenach **E6** i **E7** dopuszcza się dachy płaskie oraz dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 30°,
 - c) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,80,
 - d) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,40,
 - e) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 0% (dopuszcza się zabudowanie i utwardzenie całej powierzchni terenu),
 - f) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 9 m,
 - g) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - h) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów - obowiązują ustalenia § 9 ust. 1 pkt 2 dla terenów **E1** i **E2** położonych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zakazuje się sadzenia gatunków drzew i krzewów osiągających docelową wysokość mogącą grozić kontaktem z przewodami linii elektroenergetycznej;
- 6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 47. Dla terenu kanalizacji, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **K** określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - kanalizacja, przez co należy rozumieć teren i związane z nim obiekty i urządzenia służące odbiorowi i oczyszczaniu ścieków, a także siedziby zarządców sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych,
 - b) uzupełniające:
 - urządzenia służące przetwarzaniu produktów ubocznych w procesach oczyszczania ścieków, ze szczególnym uwzględnieniem wytwarzania biogazu oraz przetwarzania biomasy,
 - sieci infrastruktury technicznej inne, niż wymienione w lit. a;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują dachy płaskie oraz dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 30°,
 - b) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,40,
 - c) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,70,
 - d) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 10%,
 - e) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 9 m, za wyjątkiem części budowlanych urządzeń technicznych oraz anten i przewodów spalinowych i wentylacyjnych (kominów), których wysokość nie może przekraczać 30 m,
 - f) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- 1 stanowisko na 1 zatrudnionego lub przebywającego w sposób krótkotrwały lub czasowy w związku z dozorem oraz konserwacją maszyn i urządzeń lub utrzymaniem czystości i porządku,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
 - g) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - h) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wyznacza się obszar obowiązkowego urządzenia zielenią, w granicach którego:
- a) obowiązuje zakaz wznoszenia zabudowy,
 - b) powierzchnię terenu należy zagospodarować zróżnicowaną pod względem wysokości, zwartą zielenią o charakterze izolacyjnym,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz ogrodzeń terenu,
 - d) dopuszcza się przerwy w ciągłości obszaru obowiązkowego urządzenia zielenią uzasadnione potrzebami zapewnienia dojazdu do działki budowlanej i ochrony przeciwpożarowej;
- 4) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 48. Dla terenu ciepłownictwa, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem C określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe - ciepłownictwo, przez co należy rozumieć teren i związane z nim obiekty i urządzenia służące wytwarzaniu, przesyłowi i dystrybucji energii cieplnej za pośrednictwem sieci ciepłowniczej, w szczególności kotłownię osiedlową,
 - b) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej inne, niż wymienione w lit. a;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy nie określają innego usytuowania budynku,
 - b) obowiązują dachy płaskie oraz dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 30°,
 - c) określa się intensywność zabudowy dla działki budowlanej w przedziale 0,01 - 0,80,
 - d) określa się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - 0,40,
 - e) określa się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - 10%,
 - f) określa się maksymalną wysokość zabudowy - 9 m, za wyjątkiem części budowlanych urządzeń technicznych oraz przewodów spalinowych i wentylacyjnych (kominów), których wysokość nie może przekraczać 30 m,
 - g) określa się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - 1 stanowisko na 1 zatrudnionego lub przebywającego w sposób krótkotrwały lub czasowy w związku z dozorem oraz konserwacją maszyn i urządzeń lub utrzymaniem czystości i porządku,
 - obowiązuje sposób realizacji miejsc do parkowania na utwardzonej nawierzchni terenu lub w garażach,
 - h) określa się linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
 - i) dopuszcza się dowolne gabaryty obiektów, przy zachowaniu ustalonych wskaźników zagospodarowania terenu i wysokości zabudowy;

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

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 49. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Niemodlina.

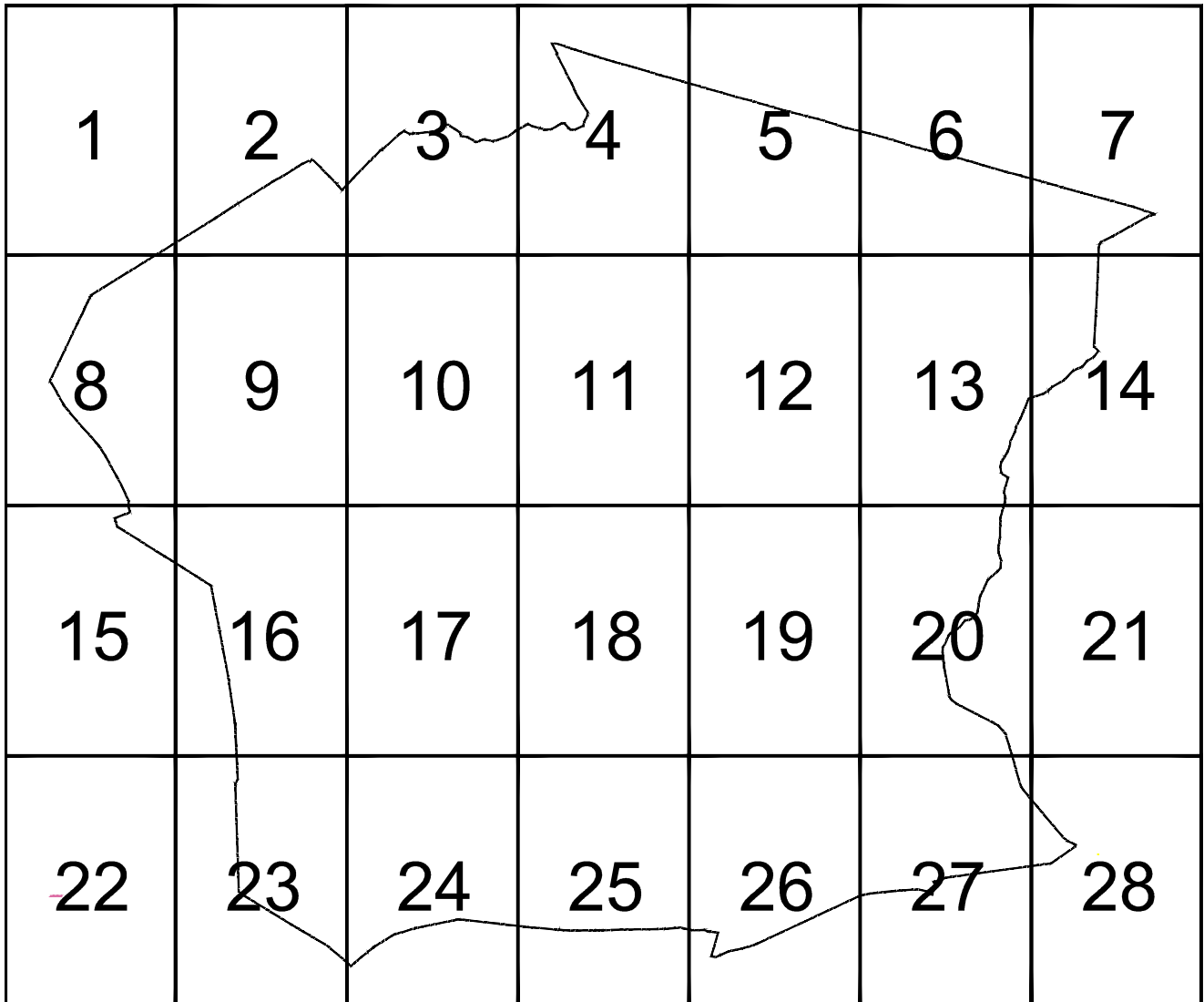
§ 50.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości zgodnie z § 116 Statutu Gminy Niemodlin.

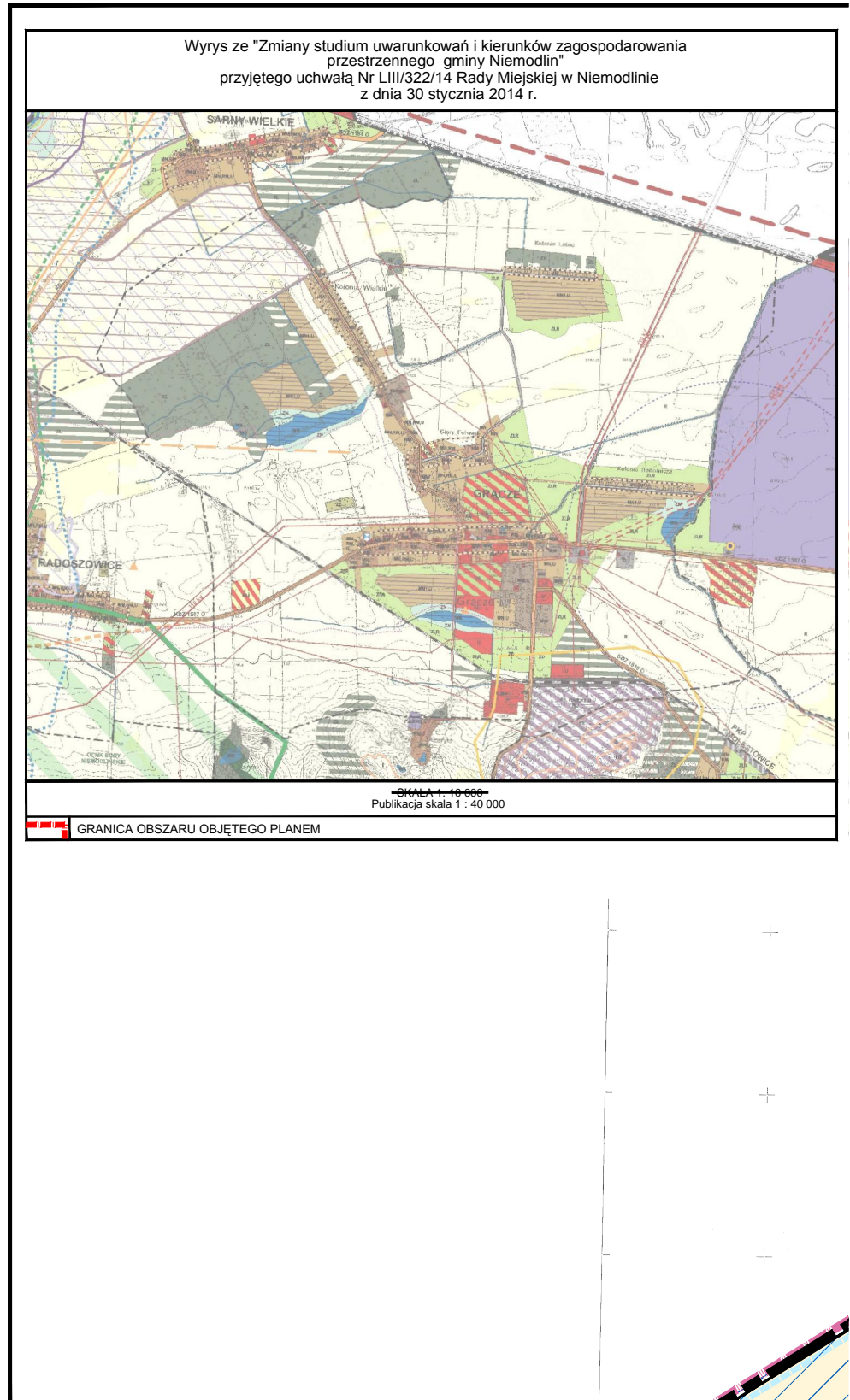
Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zbigniew Palak

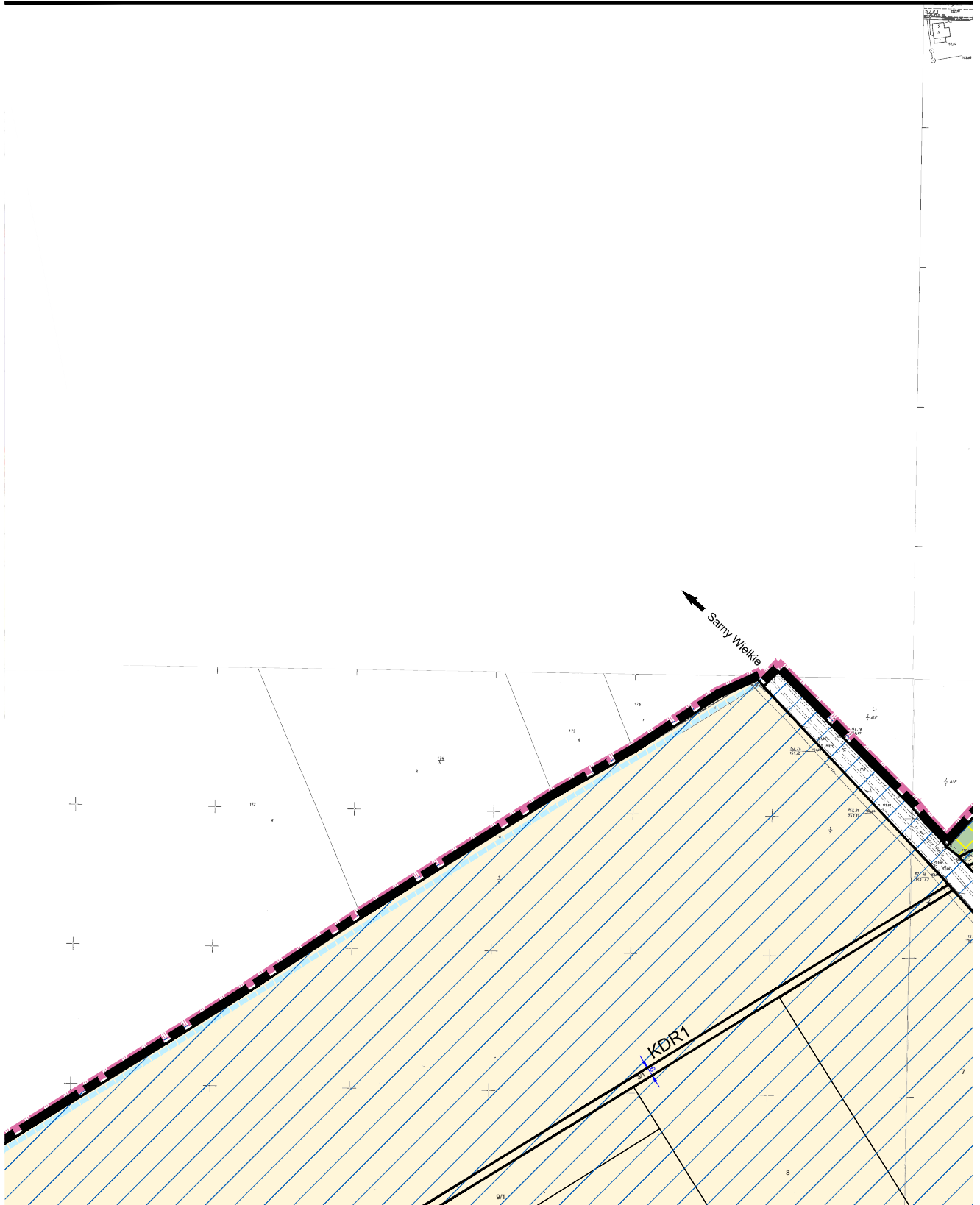
Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIV/189/16
Rady Miejskiej w Niemodlinie
z dnia 22 grudnia 2016 r.



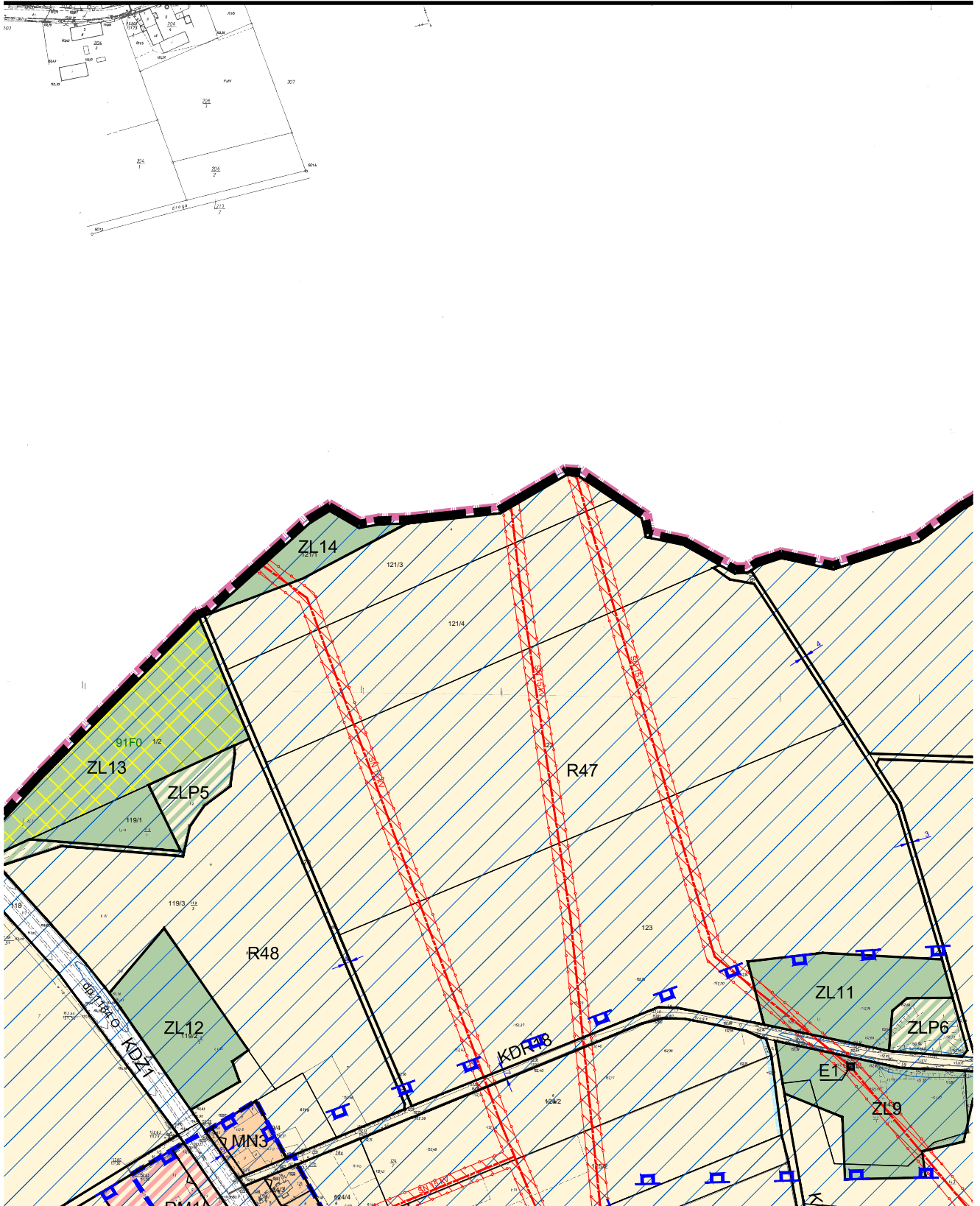
1



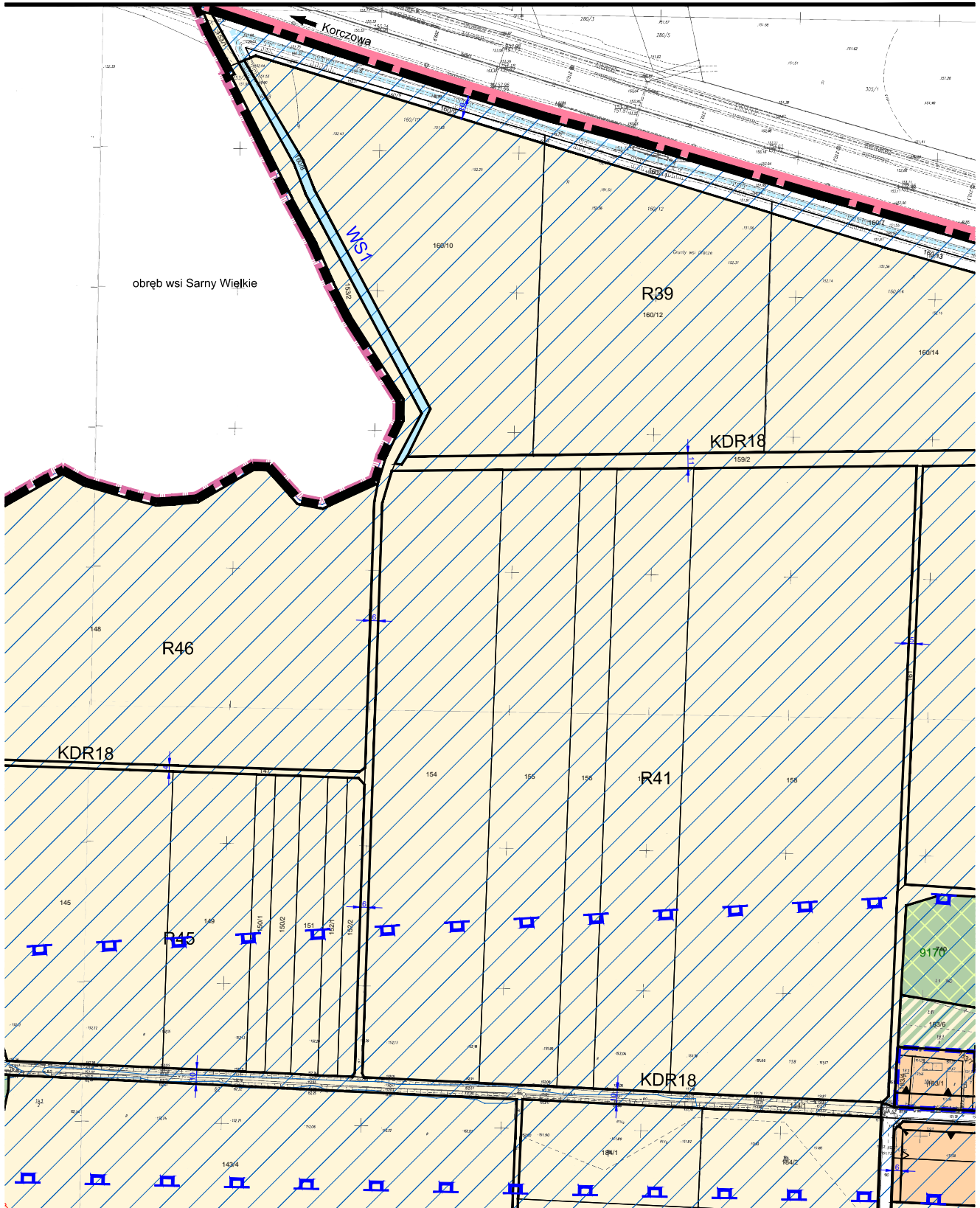
2

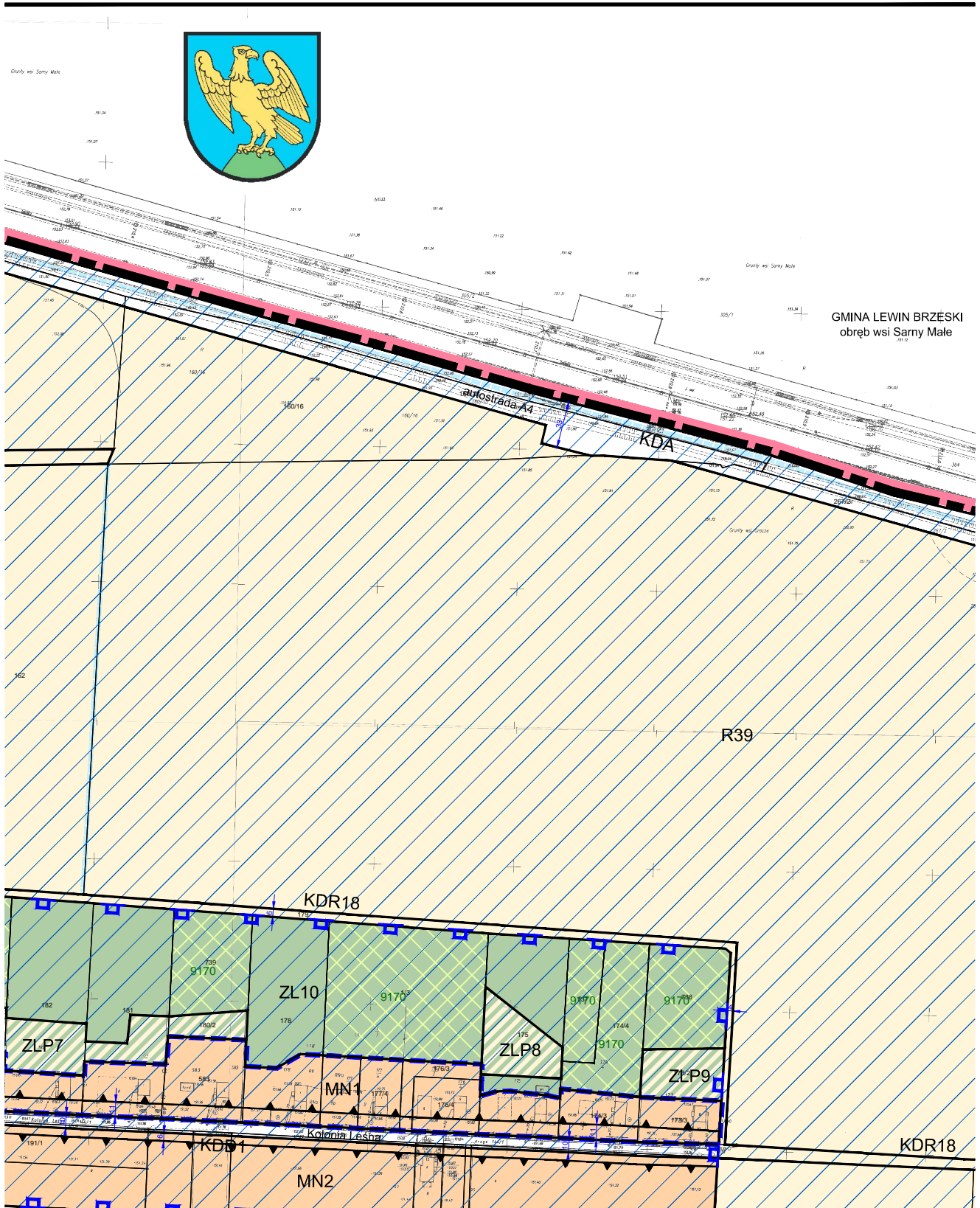


3



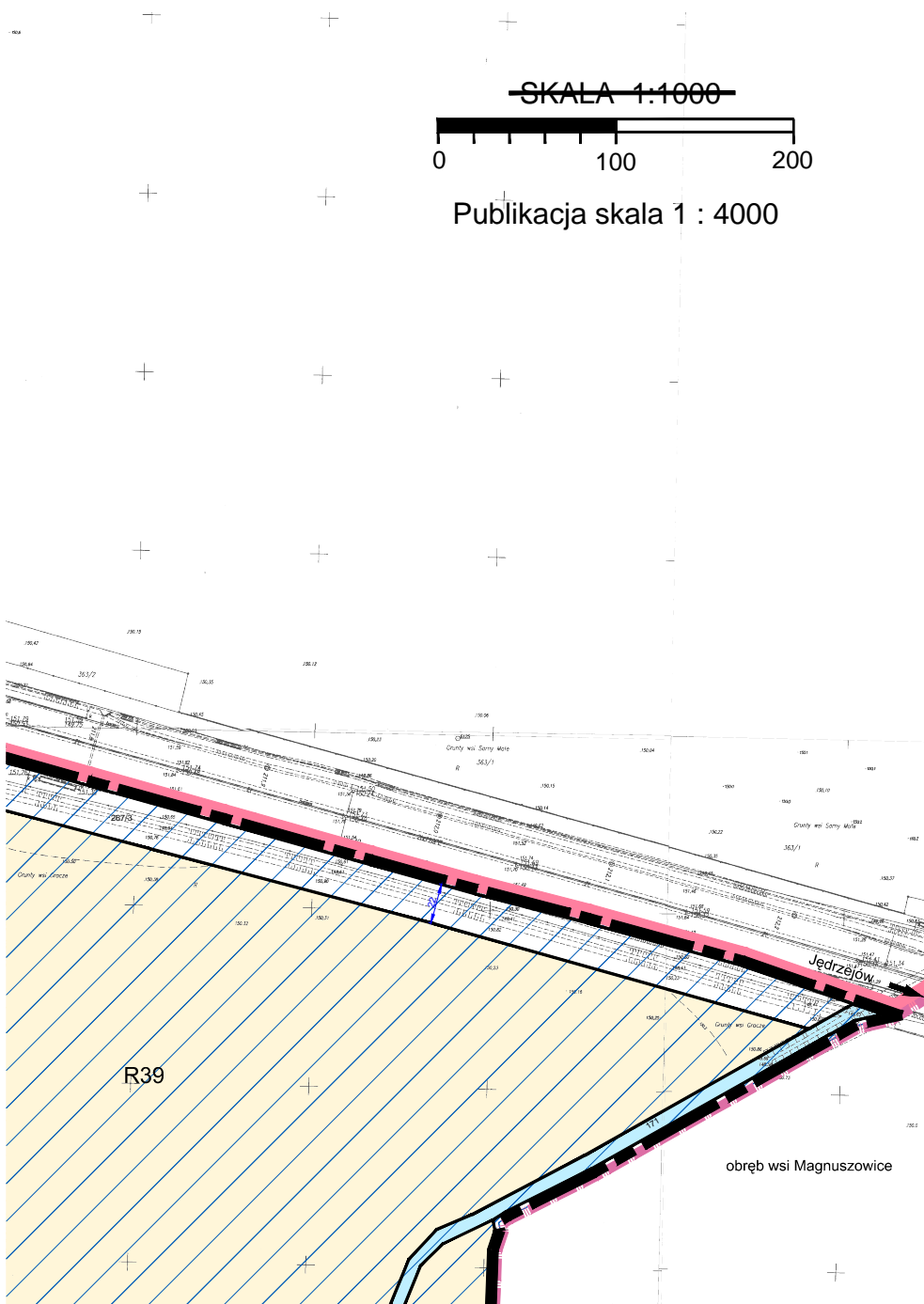
4



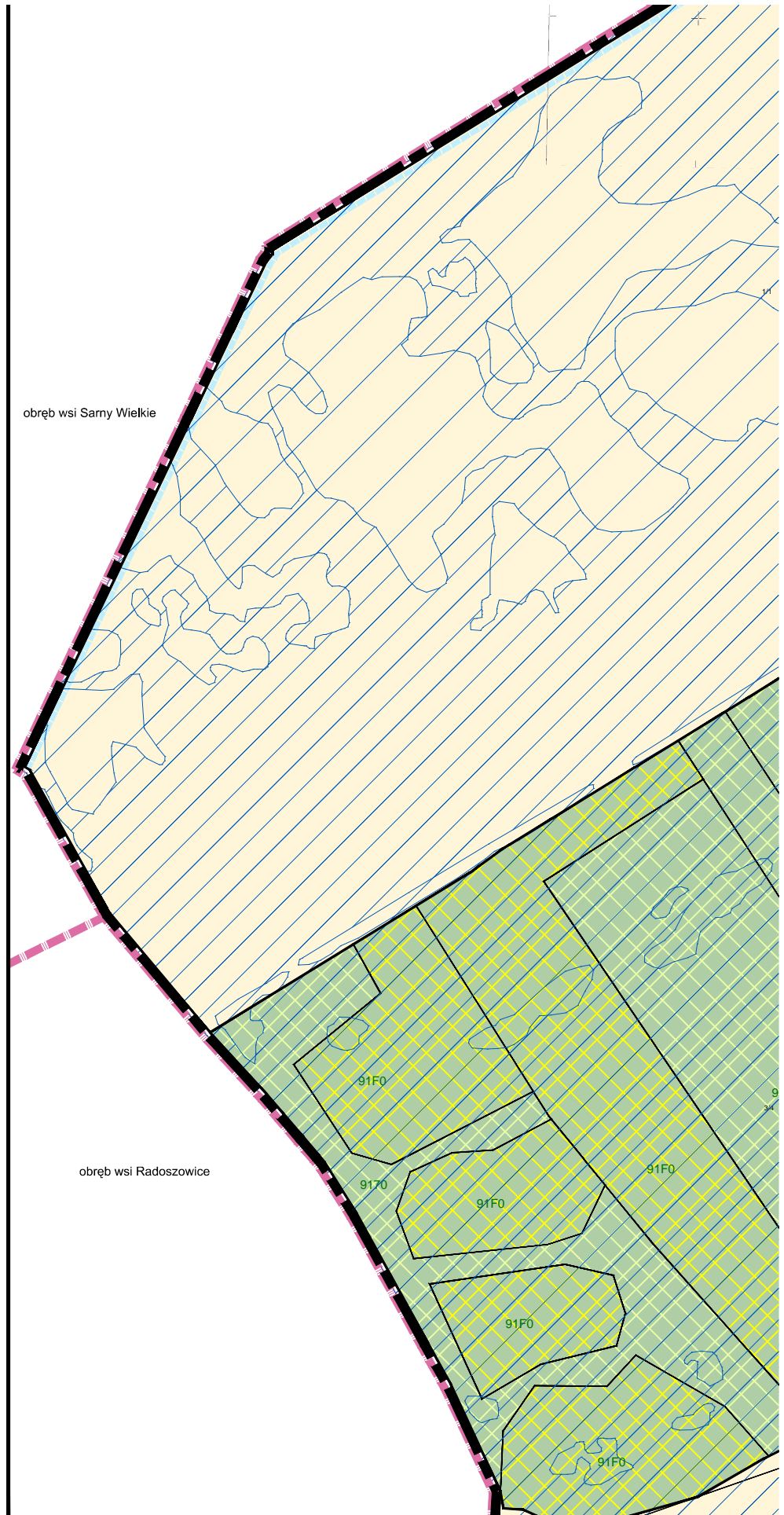


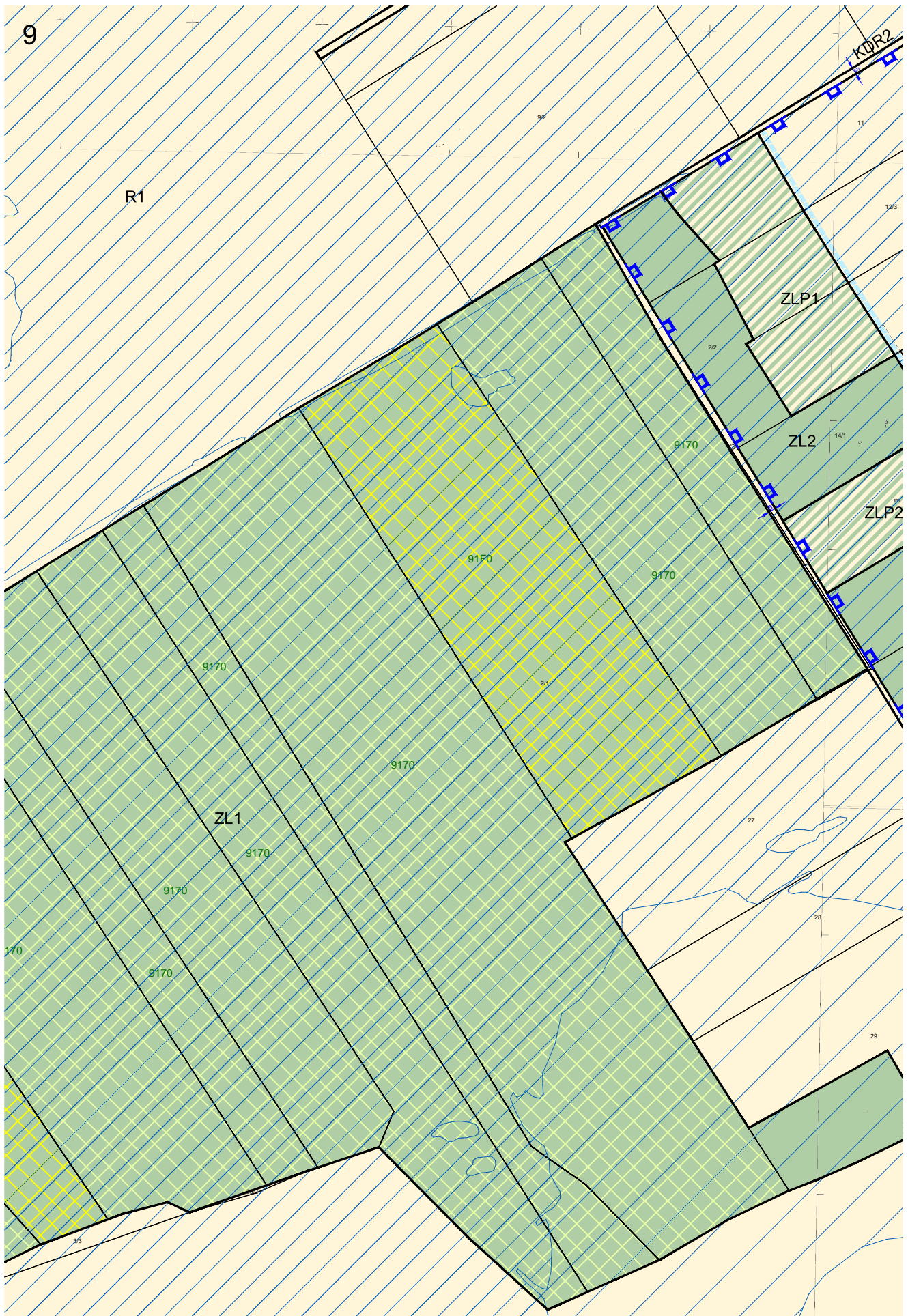
7

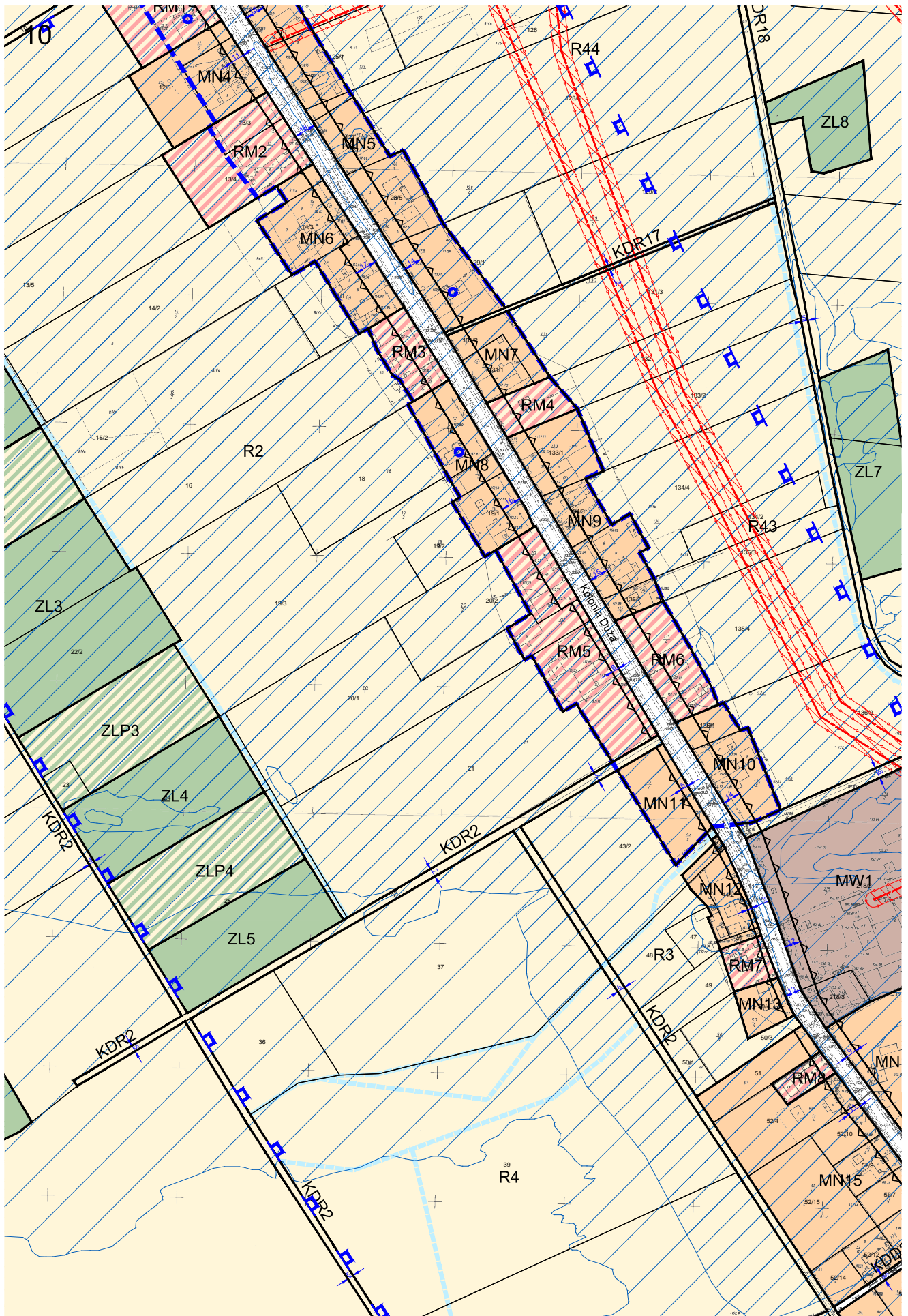
OWANIA PRZESTRZENNEGO EWIDENCYJNEGO GRACZE

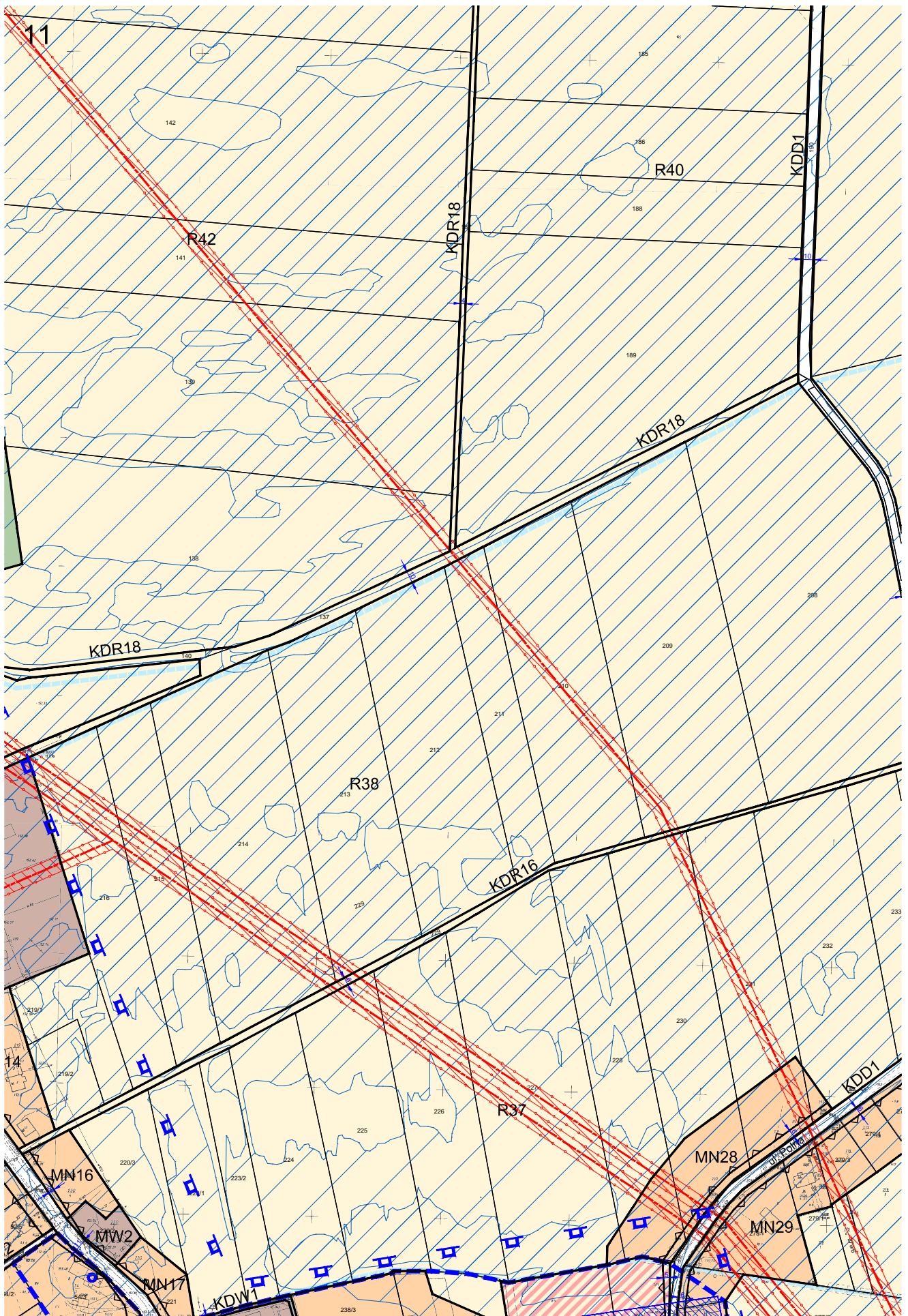


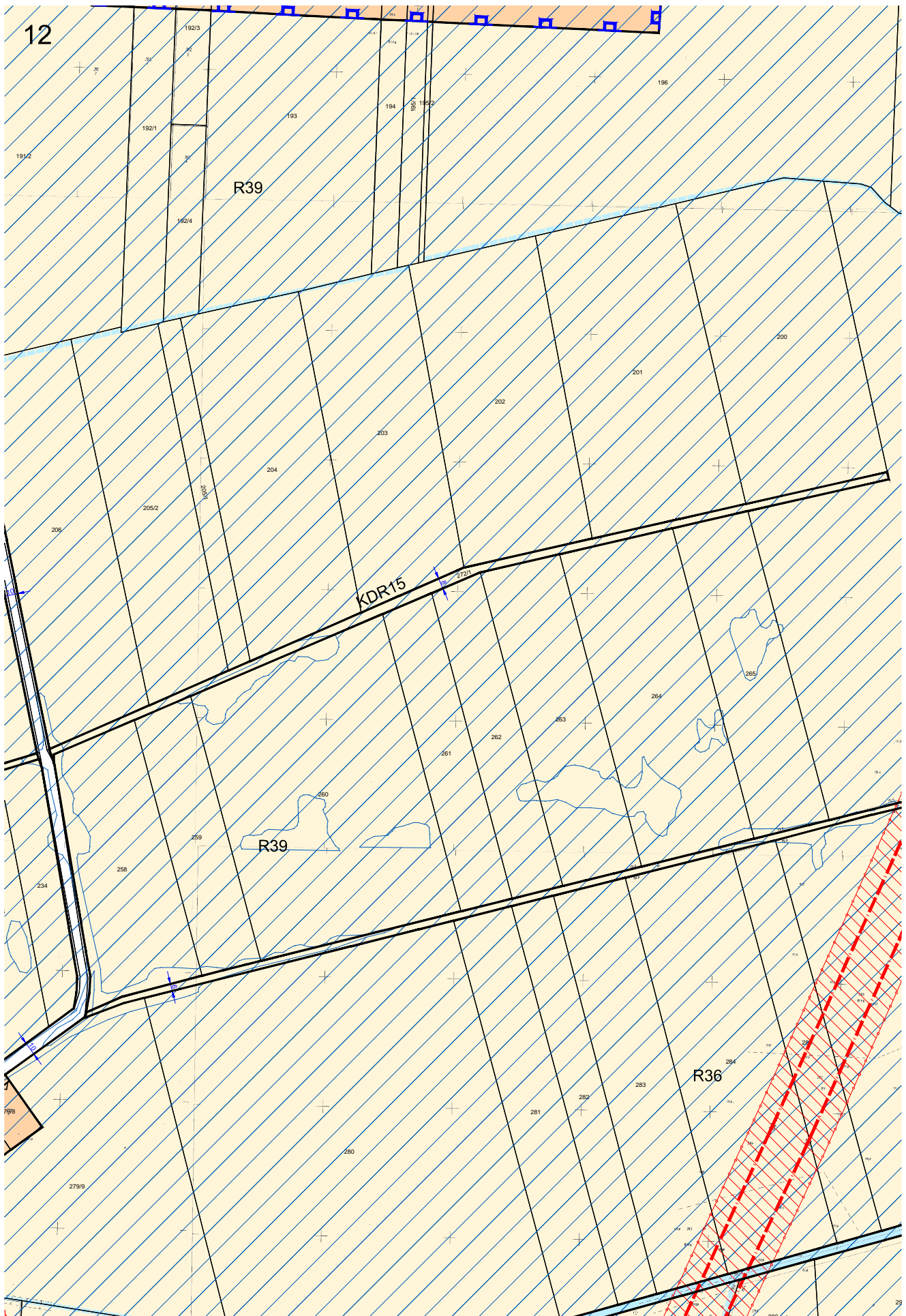
8

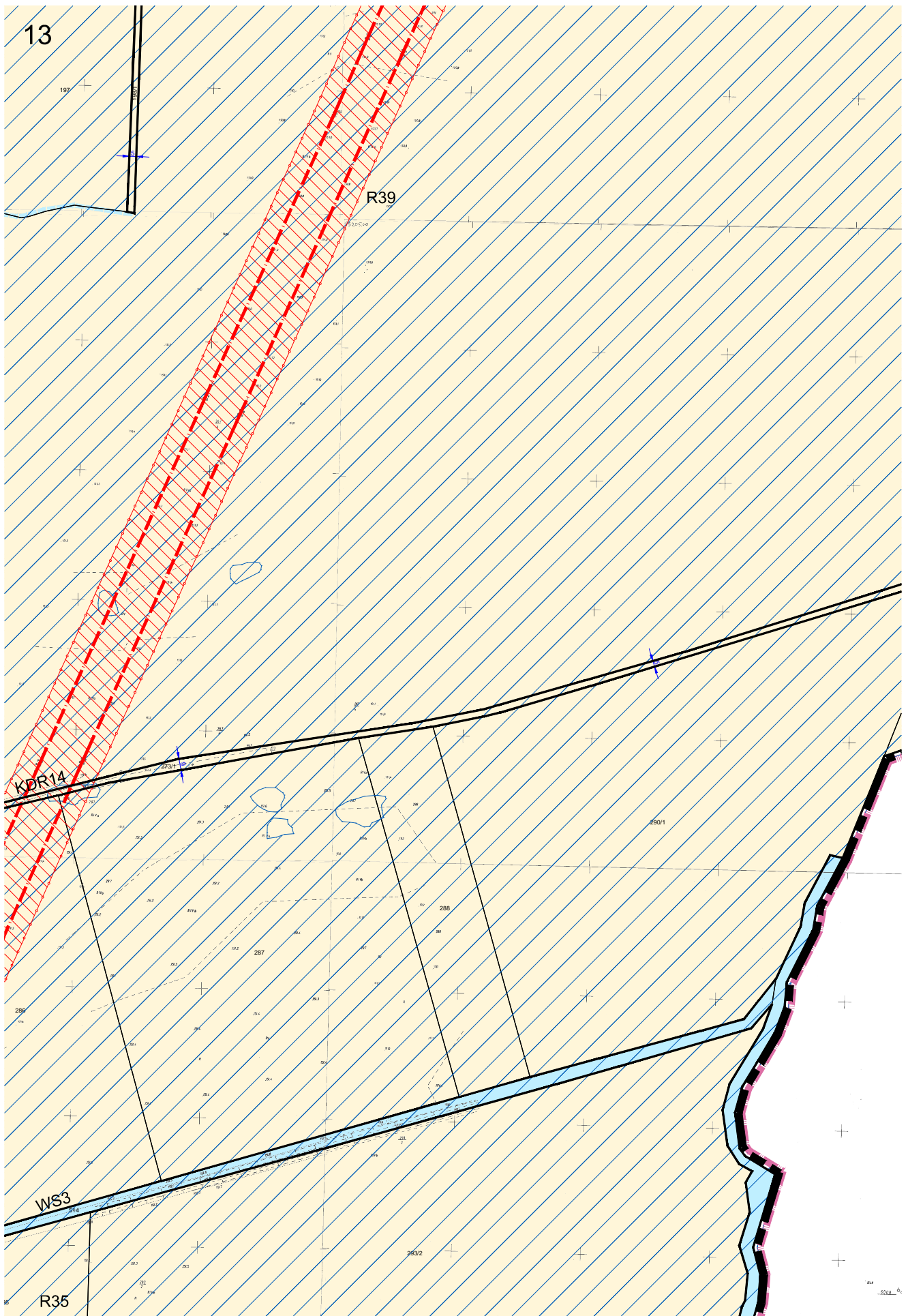


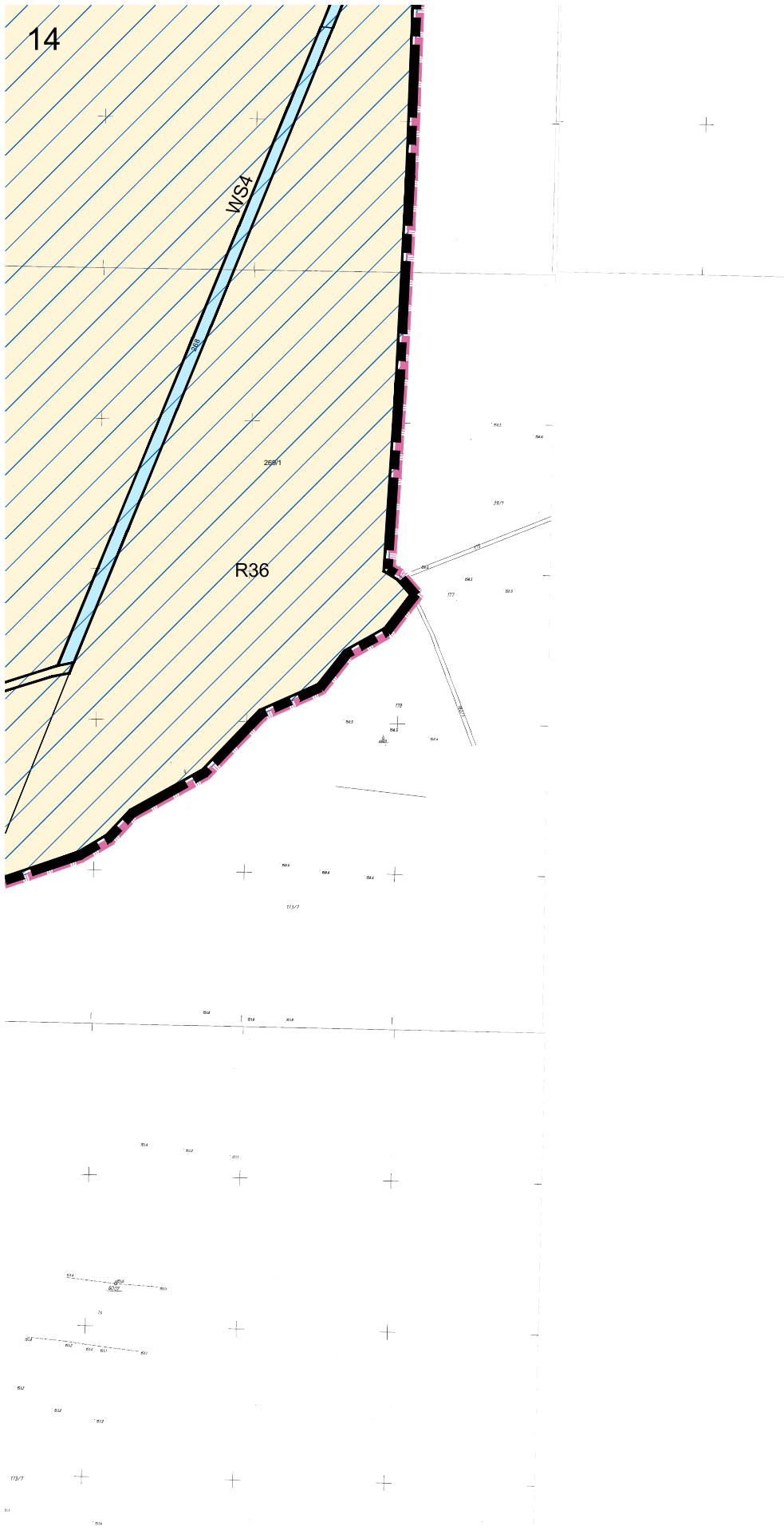




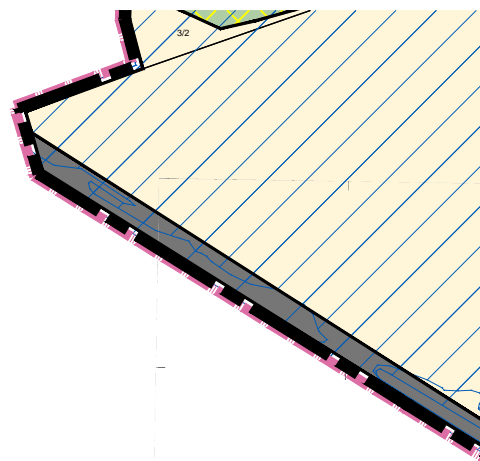








15



LEGENDA

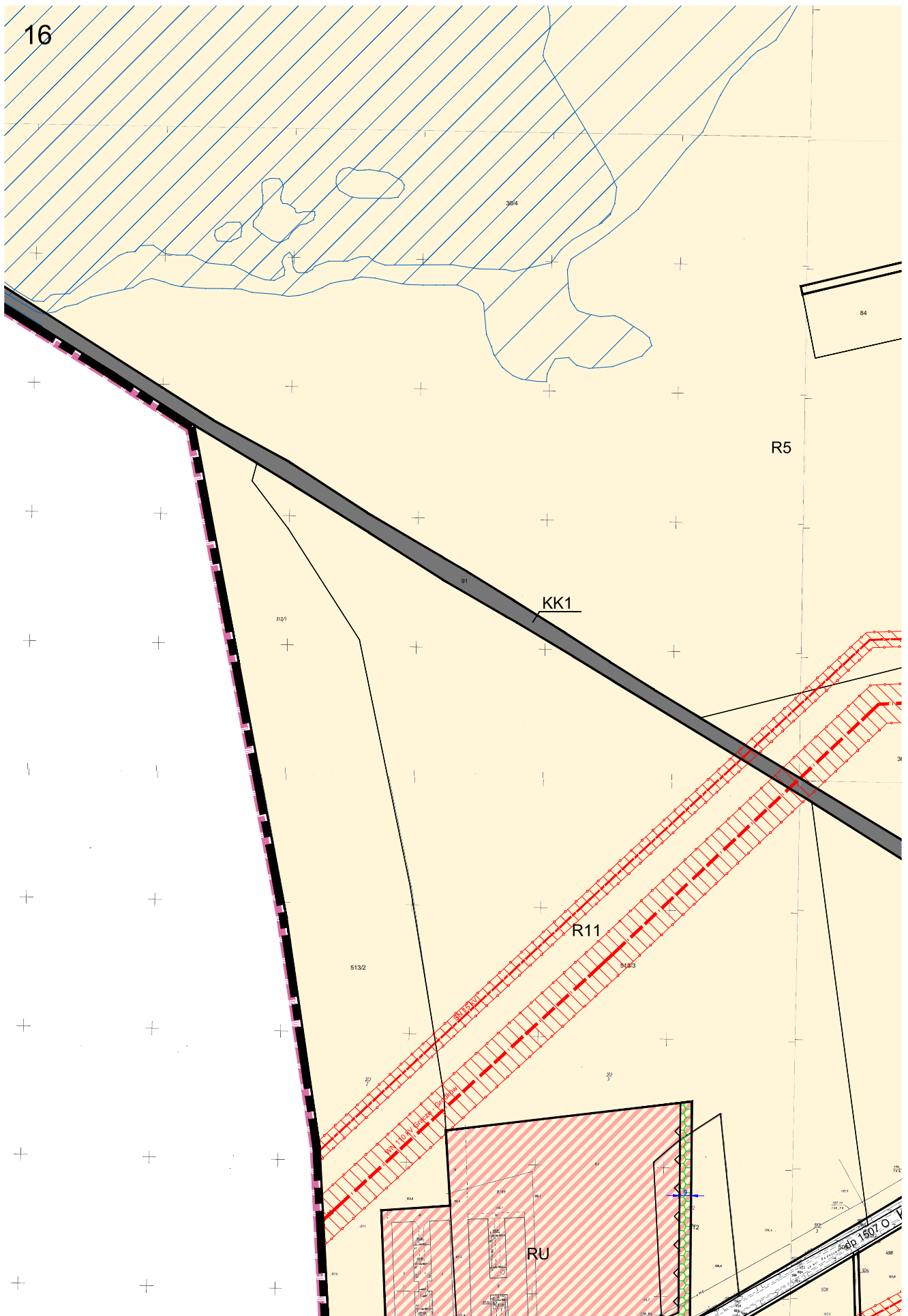
I. OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIAZUJACYMI USTALENIAMI PLANU

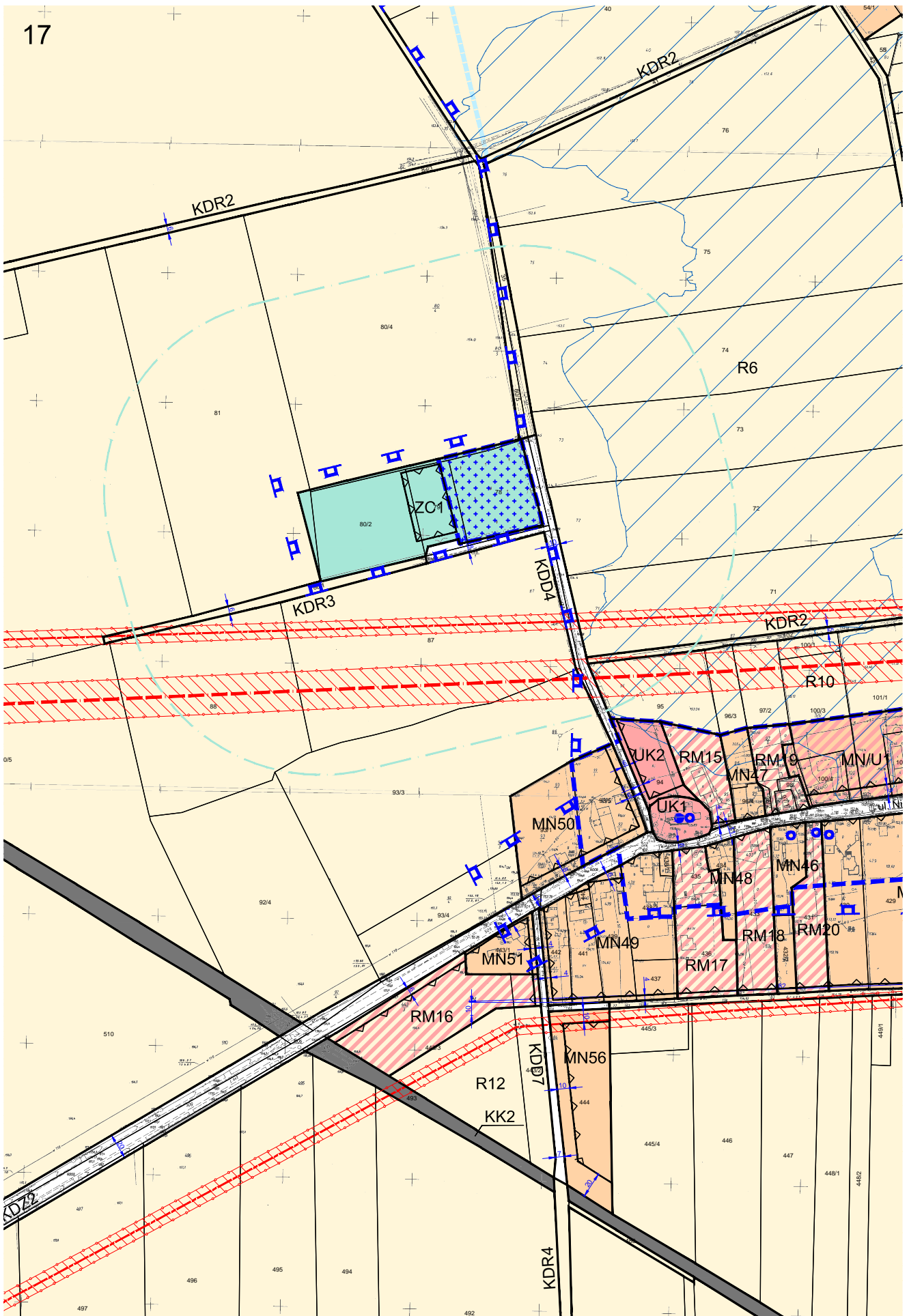
1. OZNACZENIA REGULACYJNE

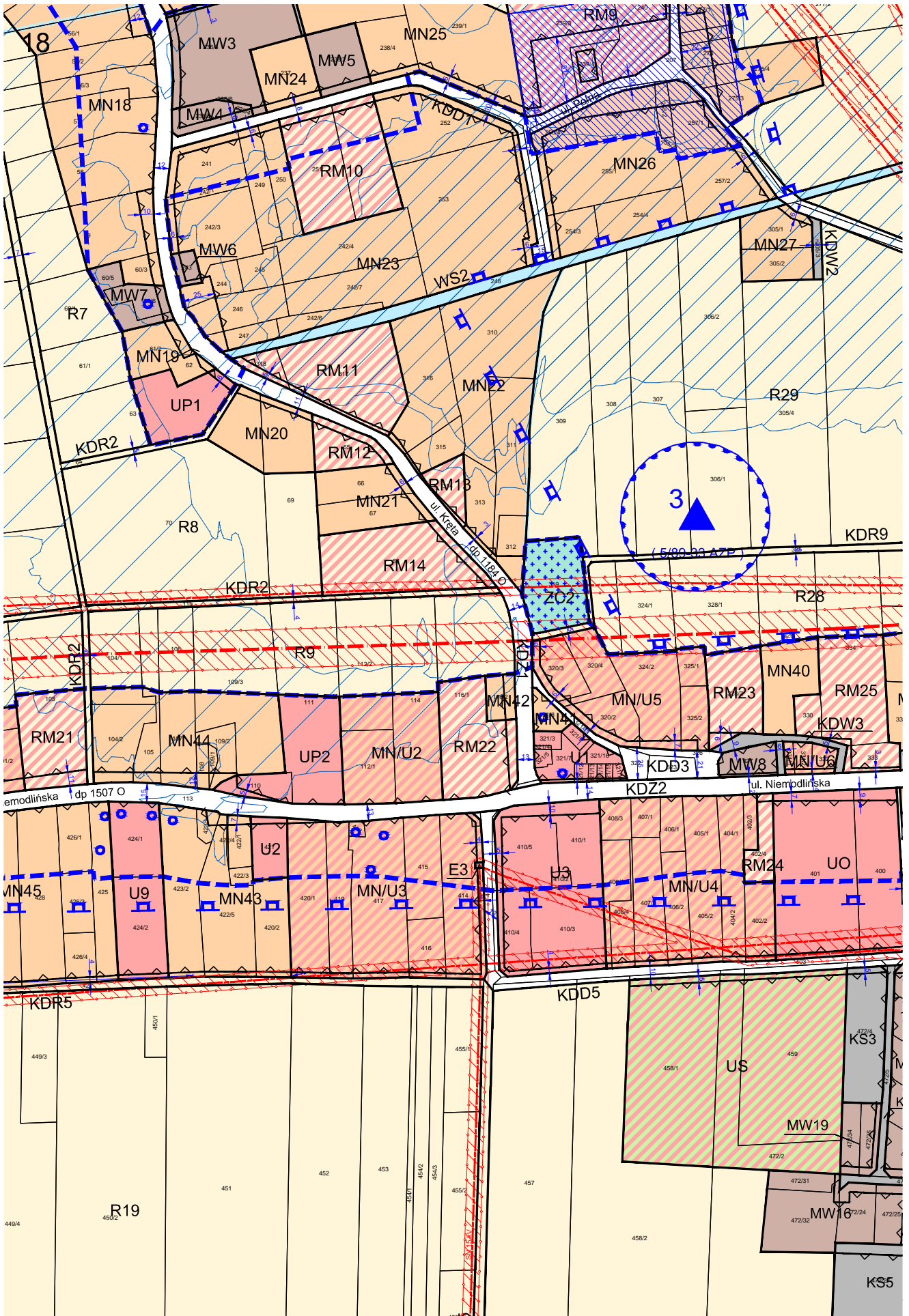
	GRANICA OBSZAR OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MIEJSCA ZMIANY TYPU LINII ZABUDOWY
	OZNACZENIA WYMIAROWE

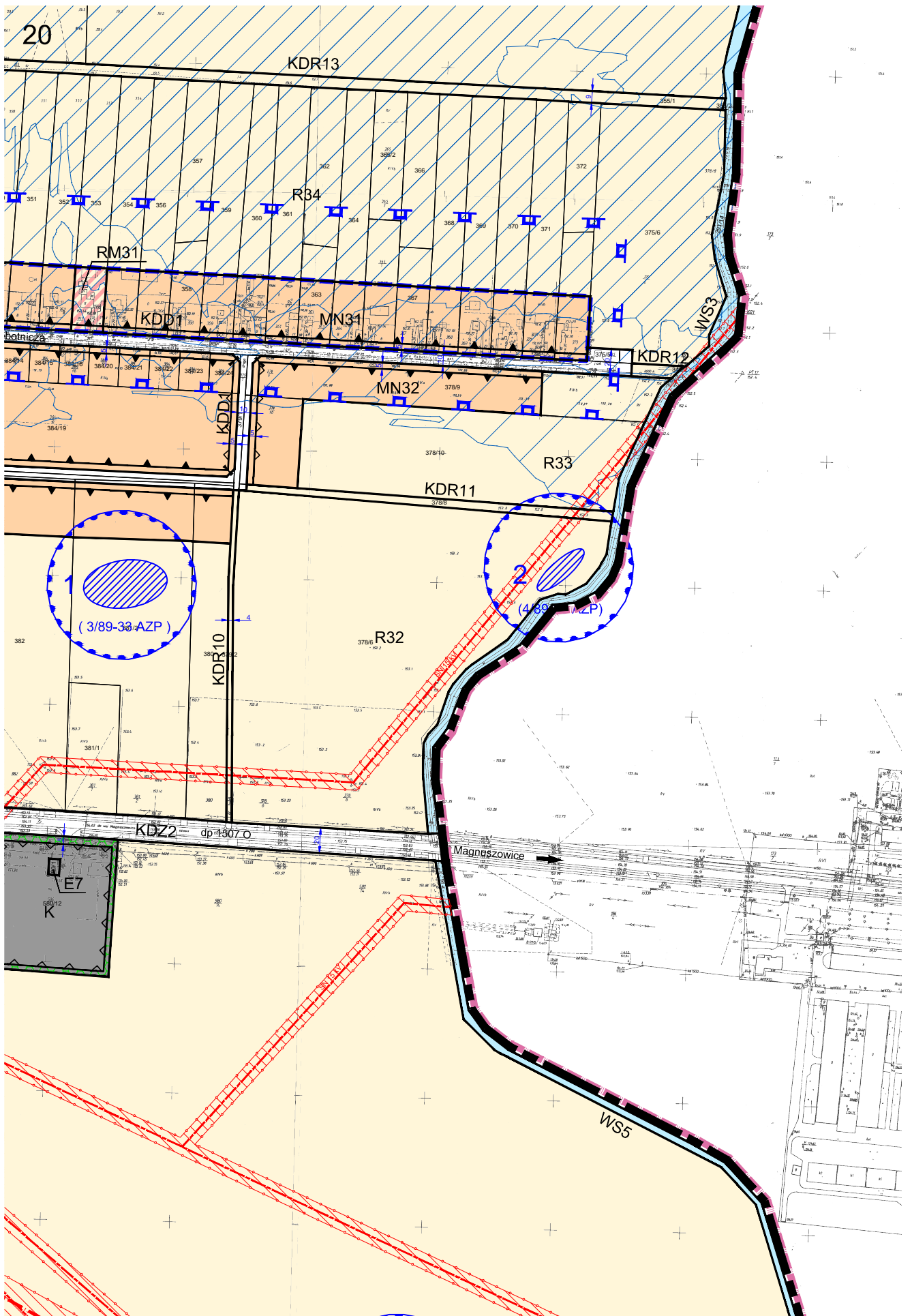
2. OZNACZENIA TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
UO	TEREN USŁUG OŚWIATY
UK	TERENY WSPÓLNOT RELIGIJNYCH
US	TEREN SPORTU I REKREACJI
U/MW	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
R	TERENY ROLNICZE
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
RU	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM I HODOWLANÝM
OPG/P	TEREN OBSŁUGI GÓRNICITWA ODKRYWKOWEGO ORAZ OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
ZL	TERENY LASÓW
ZLP	TERENY DOLESIEŃ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZD	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZC	TERENY CMENTARZY
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KK	TERENY KOLEI
KS	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
KDA	TEREN DROGI PUBLICZNEJ – AUTOSTRADA
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI KLASY ZBIORCZEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH – DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDR	TERENY DRÓG TRANSPORTU ROLNEGO

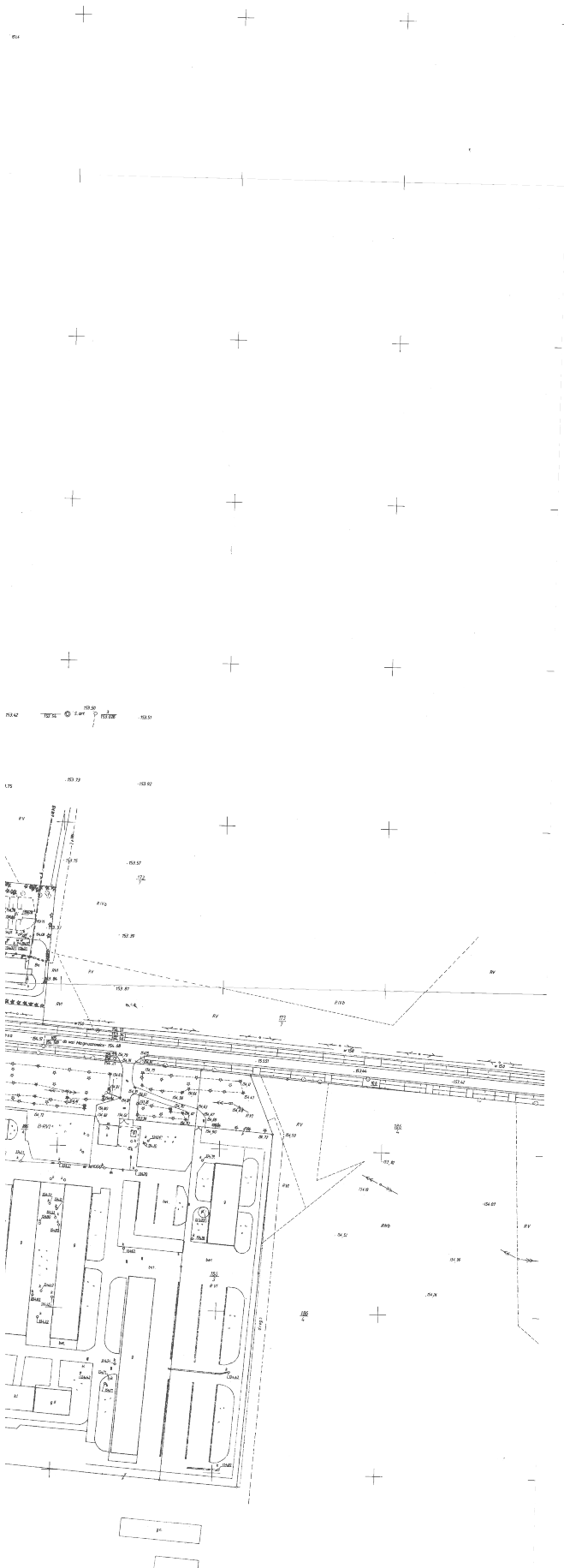








21



22

KPR	TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ I ROWEROWEJ
E	TERENY ELEKTROENERGETYKI
K	TEREN KANALIZACJI
C	TEREN CIEPŁOWNICTWA

3. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

	GRANICA UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI GRACZE
	OBSZARY ZABYTKOWYCH CMEN TARZY
	ZESPÓŁ FOLWARCZNY
	POZOSTAŁE OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ I WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - PODSTAWOWEJ
	GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

4. GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

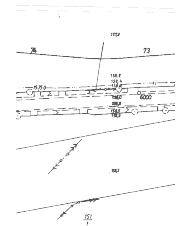
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q 1%
	OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIĄ Q 0,2%
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "GRACZE II"
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO - KOLEJOWEGO
	SIEDLISKA PRZYRODNICZE - Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny o kodzie 9170
	SIEDLISKA PRZYRODNICZE - Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe o kodzie 91F0

5. TERENY, DLA KTÓRYCH OKREŚLONO SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

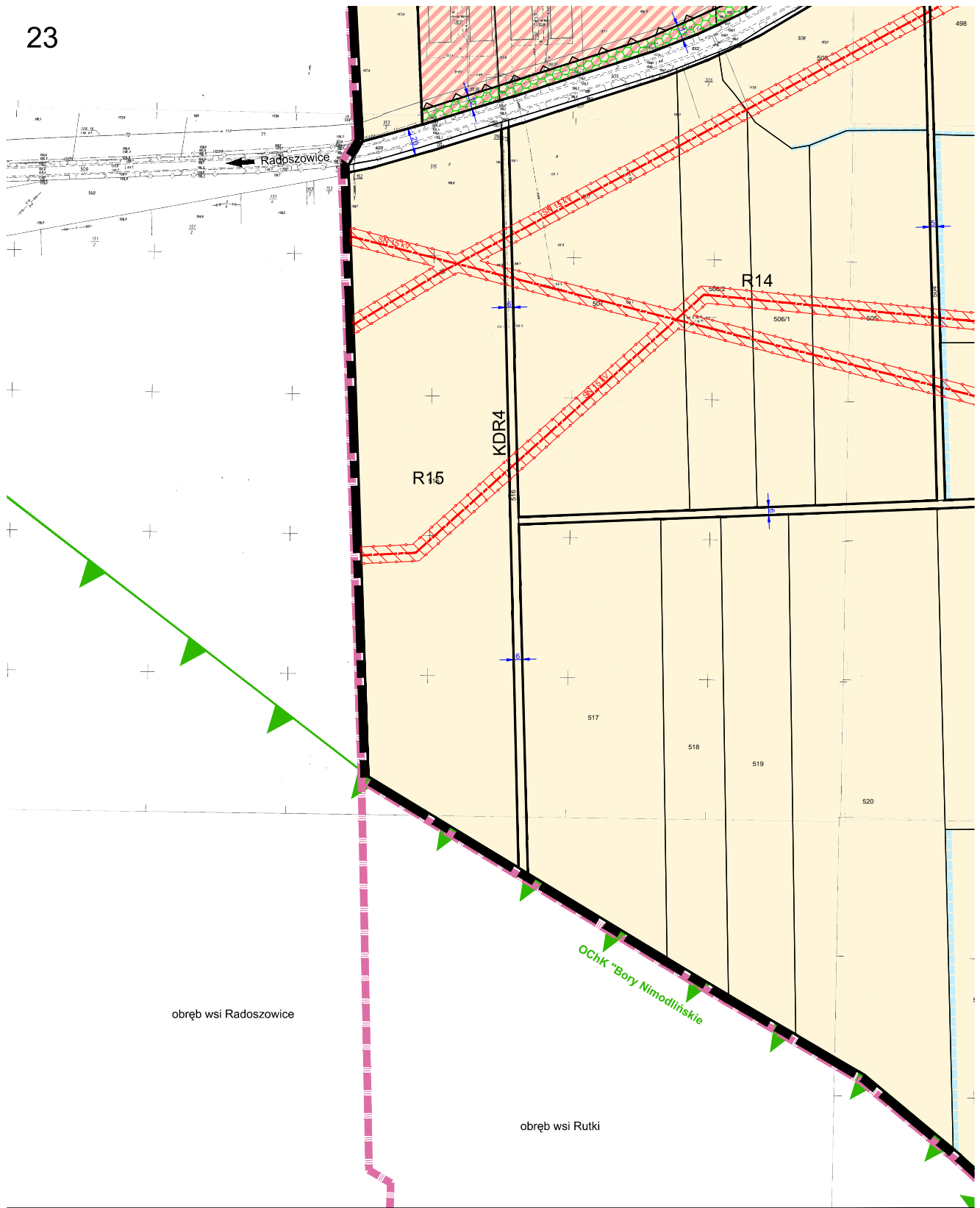
	OBSZARY OBOWIĄZKOWEGO URZĄDZENIA ZIELENIA
	PASY TECHNOLOGICZNE DLA NAPONIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMEN TARZA

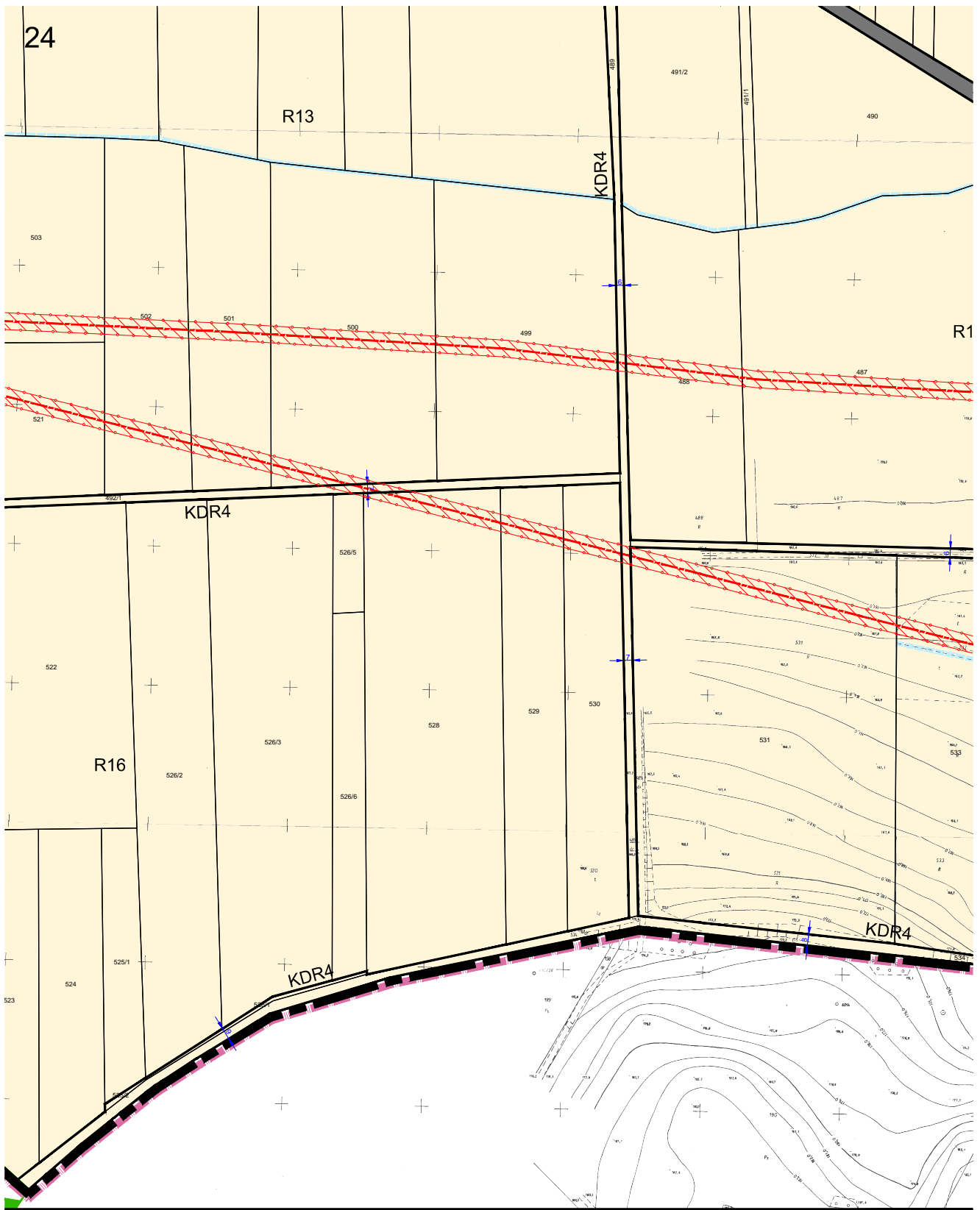
II. OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

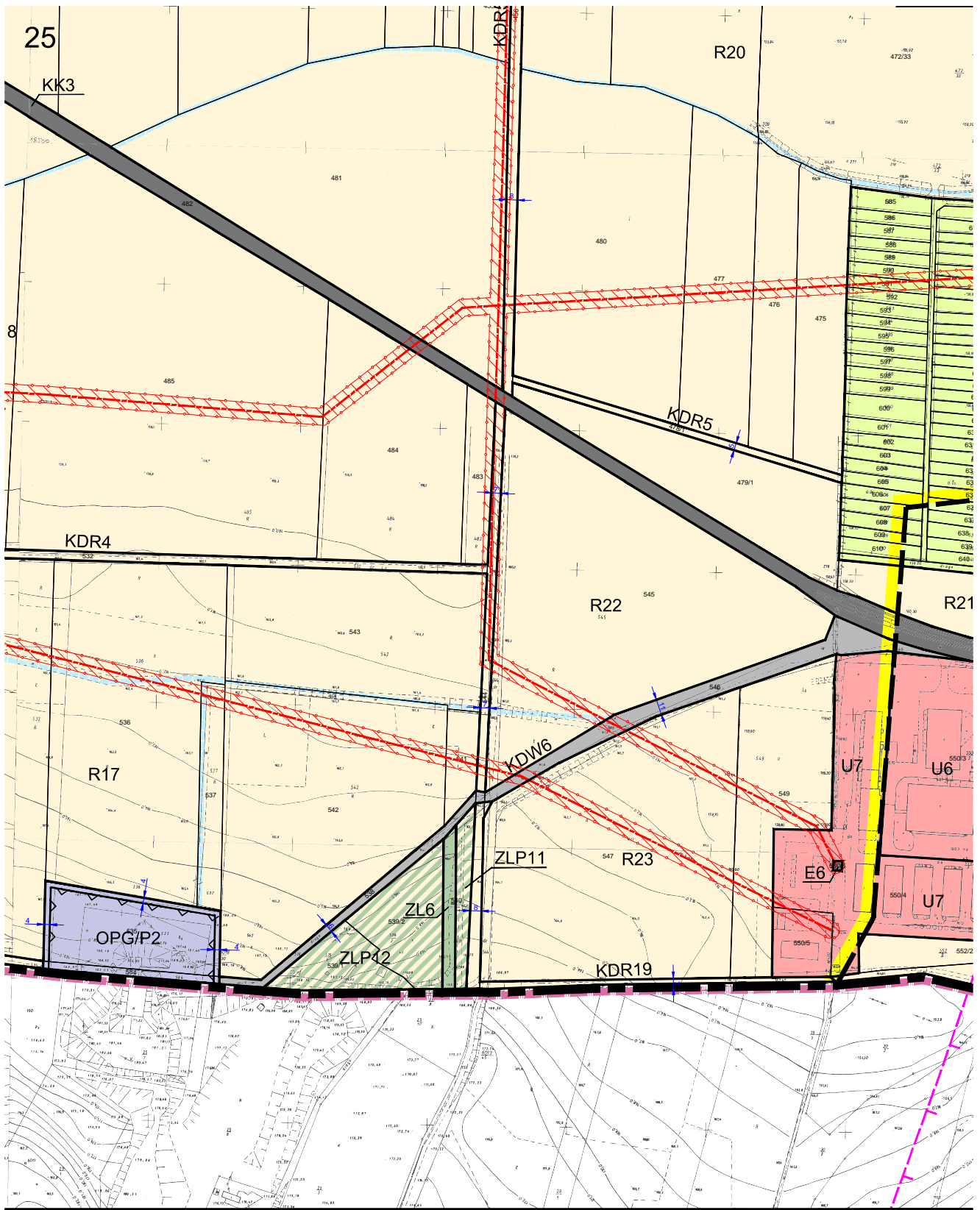
	GRANICA GMINY NIEMODLIN
	GRANICE OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH MIEJSCOWOŚCI
	GRANICE UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA BAZALTU „GRACZE - POLE GRACZE I”
	GRANICA OBSZRU GÓRNICZEGO "GRACZE II"
	MAKSYMALNY ZASIĘG STREFY ROZRZUTU ODŁAMKÓW SKALNYCH W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "GRACZE II"
	MAKSYMALNY ZASIĘG STREFY POWIETRZNEJ FALI UDERZENIOWEJ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "GRACZE II"
	MAKSYMALNY ZASIĘG STREFY DRGAŃ SEJSMICZNYCH W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO "GRACZE II"
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "BORY NIEMODLIŃSKIE"
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POTWIERDZONEJ LOKALIZACJI
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE, POTWIERDZONE W TERENIE
	PRZEBIEGI ISTNIEJĄCYCH NAPONIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	PRZEBIEGI ISTNIEJĄCYCH NAPONIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	PRZEBIEGI ISTNIEJĄCYCH CIEKÓW I ROWÓW MELIORACYJNYCH

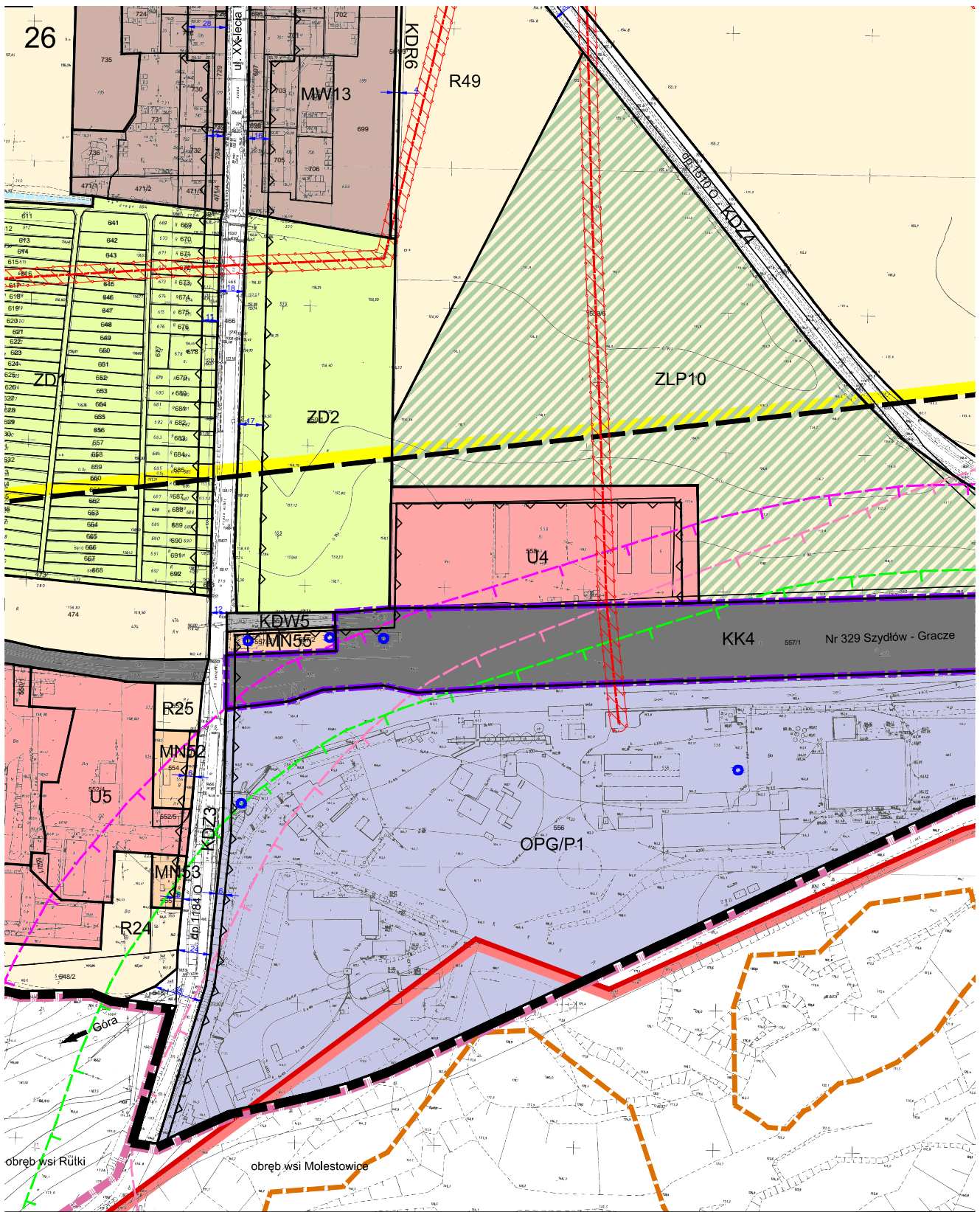


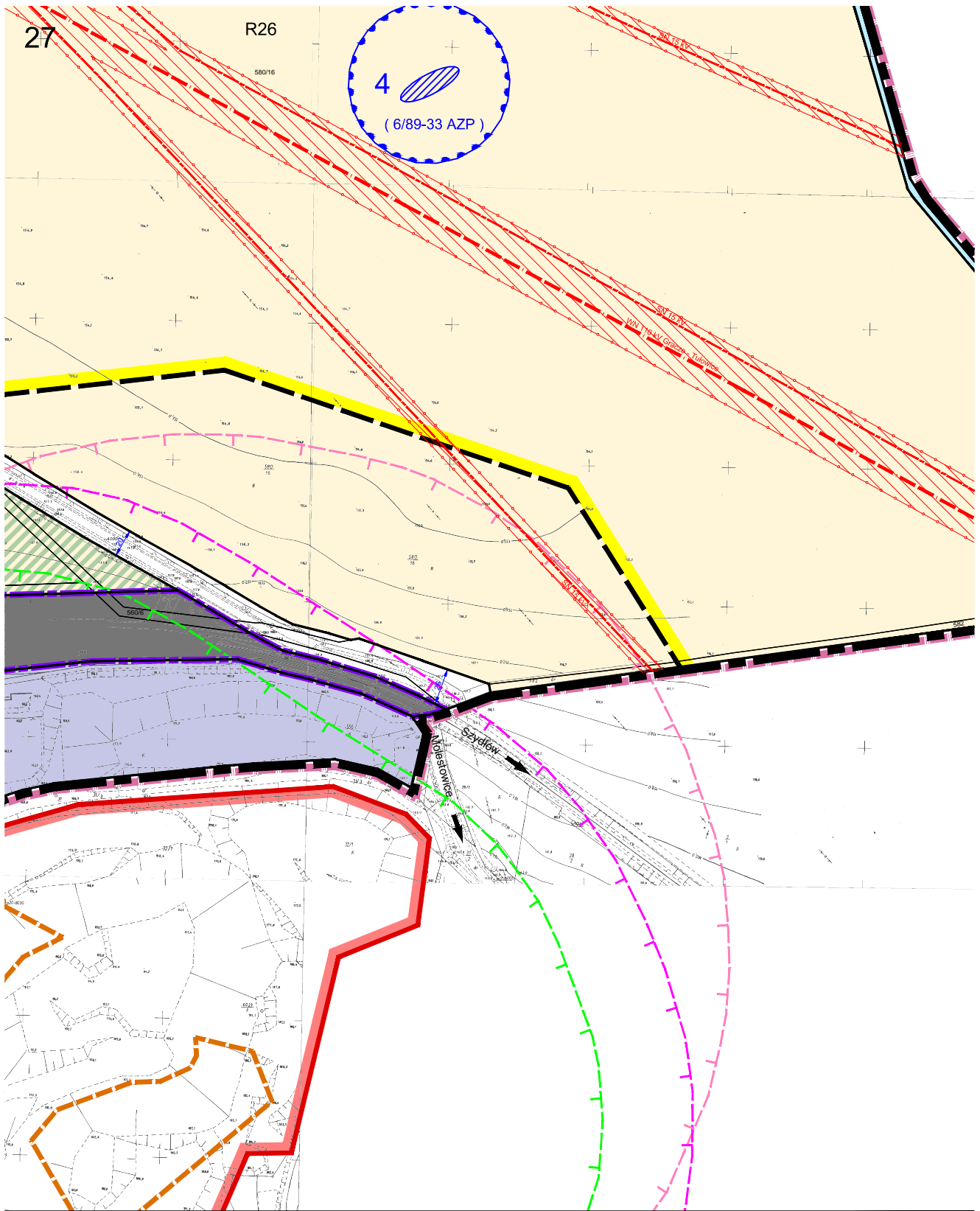
23

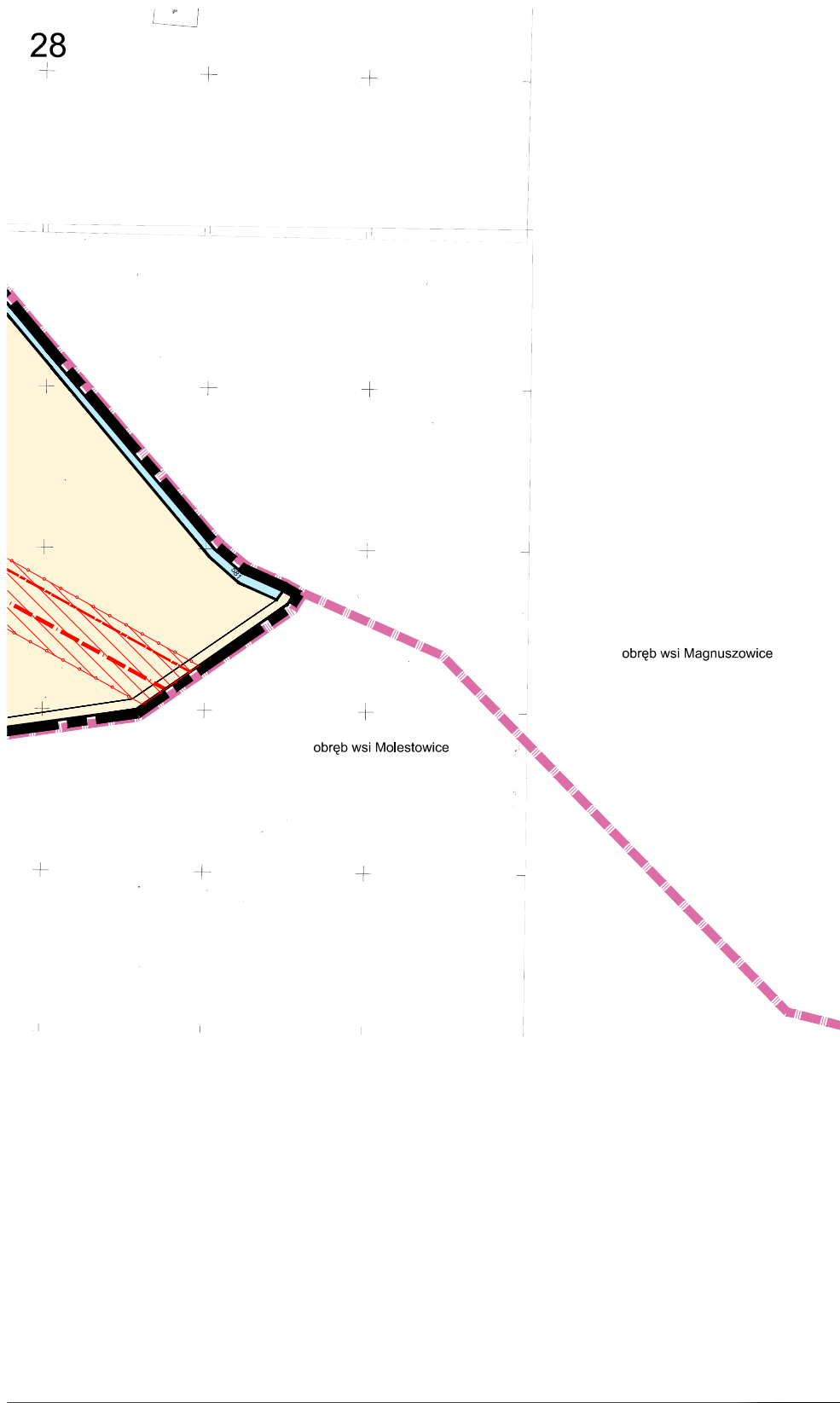












Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIV/189/16
Rady Miejskiej w Niemodlinie
z dnia 22 grudnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.²⁾), Rada Miejska w Niemodlinie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb ewidencyjnego Gracze został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 lipca do 5 sierpnia 2016 r. W ustalonym terminie do dnia 19 sierpnia 2016 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu planu wpłynęło łącznie sześć uwag.

2. W dniu 8 września 2016 r. Burmistrz Niemodlina rozpatrzył uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygając o nieuwzględnieniu dwóch uwag w całości oraz trzech uwag w części. Następnie, działając zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Niemodlina wprowadził zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozstrzygnięcia uwag.

3. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb ewidencyjnego Gracze został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 14 października do 4 listopada 2016 r. W ustalonym terminie do dnia 18 listopada 2016 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu planu wpłynęły łącznie cztery uwagi.

4. W dniu 1 grudnia 2016 r. Burmistrz Niemodlina rozpatrzył uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygając o nieuwzględnieniu dwóch uwag w całości.

5. Burmistrz Niemodlina, działając zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawił Radzie Miejskiej w Niemodlinie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb ewidencyjnego Gracze wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

6. Po zapoznaniu się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, treścią nieuwzględnionych uwag oraz uzasadnieniem do rozstrzygnięcia Burmistrza Niemodlina, Rada Miejska w Niemodlinie przychyliła się do stanowiska Burmistrza Niemodlina, rozstrzygając o nieuwzględnieniu:

- 1) uwagi z dnia 13 lipca 2016 r. w zakresie dotyczącym przeznaczenia w planie działek o numerach ewidencyjnych 305/4 i 304 KM 2 obręb Gracze jako budowlanych - z uwagi na brak zgodności z ustaleniami zgodności postulowanego sposobu przeznaczenia terenów w planie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemodlin”, przyjętego uchwałą nr LIII/322/14 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 30 stycznia 2014 r. (zwanego dalszej części rozstrzygnięcia „Studium”);
- 2) uwagi z dnia 19 lipca 2016 r. w zakresie dotyczącym przeznaczenia w planie działek o numerach ewidencyjnych 391/1, 391/2, 341 i 209 KM 2 obręb Gracze jako budowlanych - z uwagi na brak zgodności z ustaleniami zgodności postulowanego sposobu przeznaczenia terenów w planie z ustaleniami „Studium”;
- 3) uwagi z dnia 16 sierpnia 2016 r. w zakresie dotyczącym przeznaczenia w planie działek o numerach ewidencyjnych 279/6 i 279/9 KM 2 obręb Gracze jako budowlanych - z uwagi na brak zgodności z ustaleniami zgodności postulowanego sposobu przeznaczenia terenów w planie z ustaleniami „Studium”;
- 4) uwagi z dnia 18 sierpnia 2016 r. w zakresie dotyczącym dopuszczenia w ustaleniach planu dla działek o numerach ewidencyjnych 320/3 i 320/4 KM 2 obręb Gracze (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy opublikowano w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy opublikowano w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U5**) możliwości stosowania dachów płaskich - z uwagi na brak zgodności z ustaleniami zgodności postulowanego sposobu przeznaczenia terenów w planie z ustaleniami „Studium” oraz położenie dz. nr 320/3 i 320/4 na obszarze objętym strefą ochrony konserwatorskiej oraz w granicach układu ruralistycznego wsi Gracze ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków;

- 5) uwagi z dnia 22 sierpnia 2016 r. w zakresie dotyczącym uwzględnienie w planie terenu eksploatacji kruszywa naturalnego z zakładem przeróbczym – „Molestowice I” na działce o numerze ewidencyjnym 32/1 KM 2 obręb Molestowice - z uwagi na położenie przedmiotowej działki poza granicami obszaru objętego ustaleniami planu;
 - 6) uwagi z dnia 24 października 2016 r. w zakresie dotyczącym zmiany przebiegu wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy w granicach działki o numerze ewidencyjnym 443/3 KM 2 obręb Gracze - przyjęte w planie rozwiązania w zakresie ustalenia nieprzekraczalnych linii zabudowy wynikają z:
 - a) przebiegu tych linii ustalonych w decyzji ustalającej warunki zabudowy nr 24/06 z dnia 06.09.2016 r. (IP.7331-25/06),
 - b) regulacji przepisów odrębnych w zakresie usytuowania zabudowy względem terenu kolejowego;
 - 7) uwagi z dnia 7 listopada 2016 r. w zakresie dotyczącym przeznaczenia w planie działek o numerach ewidencyjnych 305/4 i 304 KM 2 obręb Gracze jako budowlanych - z uwagi na:
 - a) brak zgodności z ustaleniami zgodności postulowanego sposobu przeznaczenia terenów w planie z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemodlin”, przyjętego uchwałą nr LIII/322/14 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 30 stycznia 2014 r. (zwanego dalszej części rozstrzygnięcia „Studium”),
 - b) treść uwagi, która ma faktycznie formę wniosku o zmianę ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Niemodlin” w zakresie umożliwiającym sporządzenie planu miejscowego wprowadzającego zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek w całości pod zabudowę jednorodzinną - zgodnie z oczekiwaniami wnoszących uwagę.
7. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIV/189/16
Rady Miejskiej w Niemodlinie
z dnia 22 grudnia 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.¹⁾), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.²⁾), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 198 z późn. zm.³⁾), Rada Miejska w Niemodlinie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Gracze, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie i odwodnieniu drogi publicznej.

2. Zgodnie z „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Gracze”, inwestycje, o których mowa w ust. 1, polegać będą na:

- 1) budowie i oświetlenie ulic;
- 2) budowie infrastruktury technicznej;
- 3) nabyciu gruntów pod drogi gminne.

3. Orientacyjny koszt wykonania elementów wymienionych w ust. 2 wyniesie 3 350 000 zł, w tym:

- 1) budowa ulicy wraz z odwodnieniem i oświetleniem – ok. 2 383 800 zł;
- 2) budowa ok. 895 m.b. zewnętrznej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – ok. 769 800 zł;
- 3) koszty wykupu ok. 13 095 m² gruntów pod drogi publiczne – ok. 196 400 zł.

4. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250 i 1579.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy opublikowano w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579.

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy opublikowano w Dz. U. z 2016 r. poz. 1609.