



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 marca 2026 r.

Poz. 2622

UCHWAŁA NR XXV/177/2026 RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

z dnia 19 marca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opalenica w rejonie ulic: Jodłowej, Łąkowej, Młyńskiej, Parkowej, Poznańskiej i Słonecznej oraz dla części wsi: Łagwy, Łęczyce, Kopanki oraz Rudniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Miejska w Opalenicy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opalenica w rejonie ulic: Jodłowej, Łąkowej, Młyńskiej, Parkowej, Poznańskiej i Słonecznej oraz dla części wsi: Łagwy, Łęczyce, Kopanki oraz Rudniki” zwany dalej „planem miejscowym”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica – wersja ujednolicona zatwierdzona Uchwałą Rady Miejskiej w Opalenicy nr III/10/2024 z dnia 24 maja 2024 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr: 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H, 1I, 1J, 1K, 1L, 1M – rysunki planu miejscowego, zwane dalej „rysunkiem”, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Opalenica w rejonie ulic: Jodłowej, Łąkowej, Młyńskiej, Parkowej, Poznańskiej i Słonecznej oraz dla części wsi: Łagwy, Łęczyce, Kopanki oraz Rudniki”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek oraz załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych o kącie nie większym niż 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy ze ścianami szczytowymi i kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25° - 40°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć pojęcie zdefiniowane w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej teren od strony dróg lub innych elementów zagospodarowania, w której mogą być lokalizowane:

- a) zewnętrzne nadziemne krawędzie ścian zewnętrznych budynków,
 - b) zewnętrzne krawędzie hal namiotowych,
 - c) zewnętrzne krawędzie wiat mierzone po zewnętrznym obrysie krawędzi przegród zewnętrznych lub słupów;
- 5) **rozwiązaniach opóźniających spływ wód opadowych** – należy przez to rozumieć rozwiązania, które powodują zatrzymanie czasowe wód opadowych na terenie i ich stopniowe przesiąkanie do gruntu i wód podziemnych, są to m.in.:
- a) ukształtowanie powierzchni ziemi w formie tarasów, stopni,
 - b) niewielkie zagłębienia terenu, niecki,
 - c) nasadzenia roślinnością dobrze tolerującą nadmiar wilgoci gruntowej,
 - d) nawierzchnie utwardzone przepuszczalne;
- 6) **terenach komunikacji** – należy przez to rozumieć wyznaczone planem miejscowym tereny dróg publicznych, dróg wewnętrznych;
- 7) **urządzeniach sportowych i rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia, jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne;
- 8) **usługach lokalnych** – należy przez to rozumieć: kulturę, edukację, opiekę zdrowotną, opiekę nad dziećmi, usługi finansowe, usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe, turystykę, sport, rekreację oraz handel o łącznej powierzchni sprzedaży do 100 m² lub nieuciążliwe rzemiosło o powierzchni użytkowej do 100 m²;
- 9) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć komponowaną zieleń wysoką lub średnio wysoką lub niską.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się jednostki przestrzenne nr: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 oraz przeznaczenia terenów:

- 1) w ramach jednostki przestrzennej nr 1, określonej na załączniku nr 1A:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1.1MNW**, **1.2MNW**,
 - b) teren usług, oznaczony symbolem **1.1U**,
 - c) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1.1KDD**,
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **1.1KR**;
- 2) w ramach jednostki przestrzennej nr 2, określonej na załączniku nr 1B:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczony symbolem **2.1MNB**;
- 3) w ramach jednostki przestrzennej nr 3, określonej na załączniku nr 1B:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **3.1MNW**, **3.2MNW**,
 - b) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **3.1KDD**,
 - c) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **3.1ZP**;
- 4) w ramach jednostki przestrzennej nr 4, określonej na załączniku nr 1C:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **4.1MNW**, **4.2MNW**, **4.3MNW**, **4.4MNW**, **4.5MNW**, **4.6MNW**,
 - b) teren usług, oznaczony symbolem **4.1U**,
 - c) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **4.1KDD**, **4.2KDD**,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **4.1KR**, **4.2KR**, **4.3KR**, **4.4KR**, **4.5KR**;

- 5) w ramach jednostki przestrzennej nr 5, określonej na załączniku nr 1D:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **5.1MNW**;
 - b) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **5.1KDD**,
 - c) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **5.1ZP, 5.2ZP**;
- 6) w ramach jednostki przestrzennej nr 6, określonej na załączniku nr 1E:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **6.1MNW**;
- 7) w ramach jednostki przestrzennej nr 7, określonej na załączniku nr 1F:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **7.1MNW**;
- 8) w ramach jednostki przestrzennej nr 8, określonej na załączniku nr 1G:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **8.1MNW-U, 8.2MNW-U, 8.3MNW-U**,
 - b) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **8.1KDD**,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **8.1KR**;
- 9) w ramach jednostki przestrzennej nr 9, określonej na załączniku nr 1H:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **9.1MNW**;
 - b) teren lasu, oznaczony symbolem **9.1L**,
 - c) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **9.1ZP**;
- 10) w ramach jednostki przestrzennej nr 10, określonej na załączniku nr 1I:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **10.1MNW, 10.2MNW**,
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **10.1KR i 10.2KR**,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami: **10.1RZM i 10.2RZM**;
- 11) w ramach jednostki przestrzennej nr 11, określonej na załączniku nr 1I:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **11.1MNW**;
 - b) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **11.1KDD**,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **11.1KR, 11.2KR**;
- 12) w ramach jednostki przestrzennej nr 12, określonej na załączniku nr 1J:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **12.1MNW**;
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem **12.1KR**,
 - c) tereny lasu, oznaczone symbolami: **12.1L, 12.2L**;
- 13) w ramach jednostki przestrzennej nr 13, określonej na załączniku nr 1K teren usług lub produkcji przemysłowej, oznaczony symbolem **13.1U-PP**;
- 14) w ramach jednostki przestrzennej nr 14, określonej na załączniku nr 1L teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **14.1MNW**;
- 15) w ramach jednostki przestrzennej nr 15, określonej na załączniku nr 1M teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem **15.1.PEF**.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków, wiat i hal namiotowych, o określonych w planie miejscowym parametrach, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

- a) okapy i gzymsy dachu głównego, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,
- b) części budynków takie, jak: balkony, galerie, wykusze i ich zadaszenia wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
- c) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać przed nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej oraz wiat śmietnikowych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków gospodarczych, garaży lub wiat o długości łącznej nie większej niż 7,0 m i wysokości nie większej niż 5,0 m bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki – na terenach MNW, MNB, MNW-U, RZM,
- b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
- c) dojeżdż i dojazdów.

2. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu miejscowego budynków dopuszcza się:

- 1) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów, przy jednoczesnym uwzględnieniu pozostałych parametrów i wymagań ustaleń planu miejscowego, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3;
- 2) rozbudowę tych budynków wykraczających przed wyznaczone linie zabudowy wyłącznie zgodnie z tymi liniami;
- 3) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 4) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadku:
 - a) gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,
 - b) gdy niedotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu miejscowego,
 - c) zachowania istniejącej funkcji tych budynków lub ich części, która nie jest zgodna z planem miejscowym, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej przeznaczonej na tę funkcję.

3. Ustala się następujące zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków mieszkalnych i usługowych:

- 1) ściany budynków w odcieniach: szarości, bieli i kolorów pastelowych oraz materiałów naturalnych drewna i ceramiki;
- 2) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku;
- 3) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni elewacji;
- 4) dachy strome w odcieniach czerwieni i szarości oraz matowe wykończenie pokrycia dachowego.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy;
- 2) atrap imitujących dach stromy na elewacjach budynków;
- 3) garaży blaszanych;
- 4) obiektów budowlanych z typowych betonowych elementów prefabrykowanych przeseł ogrodzeniowych, w tym realizacji wiat o ścianach z tego typu wypełnieniem.

5. Dopuszcza się:

- 1) zabudowę działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określona ustaleniami niniejszego planu miejscowego, jeżeli działki te istnieją w dniu uchwalenia planu miejscowego albo powstają w wyniku

wyodrębniania wyznaczonych w planie miejscowym terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, pod warunkiem spełnienia pozostałych ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych;

- 2) dowolną powierzchnię nowo wydzielanych działek służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich oraz związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej niewyznaczonej liniami rozgraniczającymi na rysunku.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 2) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się wykorzystanie zebranej, przed przystąpieniem do inwestycji, wierzchniej warstwy gleby do prac pielęgnacyjno- porządkowych;
- 3) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych powierzchni terenów przeznaczonych do zabudowy;
- 4) kształtowanie terenów zieleni w oparciu o zieleń istniejącą, uzupełnianą gatunkami roślin rodzimych, zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 5) ochronę wód podziemnych poprzez stosowanie na zagospodarowanych terenach rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych;
- 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:
 - a) **MNW** i **MNB** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNW-U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **RZM** – jak dla zabudowy zagrodowej,
 - d) **U** – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jeśli lokalizowana funkcja budynków będzie tego wymagała.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) inwestycji lokalizowanych na terenach U-PP oraz PEF;
 - 2) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 3) stacji paliw;
 - 4) punktów dystrybucji paliw, za wyjątkiem stacji ładowania, lokalizowanych jako urządzenia wolnostojące lub montowanych na ścianach budynków;
 - 5) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa poza terenem U-PP;
 - 6) stacji napraw i obsługi pojazdów oraz myjni samochodowych poza terenem U-PP;
 - 7) usług demontażu pojazdów i maszyn poza terenem U-PP;
 - 8) usług składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu;
 - 9) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów;
 - 10) składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami poza terenem U-PP;
 - 11) stanowisk postojowych na tej części powierzchni działki budowlanej, która jest wykazywana jako wymagany ustaleniami planu miejscowego minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obszary: AZP 54-022/4, AZP 54-022/15, AZP 55-022/26, zgodnie z oznaczeniem na rysunku na załącznikach nr: 1C, 1J, 1M;
- 2) w ramach ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie wyznacza się terenów do objęcia scalaniem i podziałem nieruchomości, zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami.

2. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

- 1) minimalną powierzchnię działki nie mniejszą niż minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych określona dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontów działek nie mniejszą niż:
 - a) 20,0 m na terenach MNW, MNW-U, U, U-PP, RZM,
 - b) 12,0 m na terenie MNB,
 - c) dowolną na pozostałych terenach;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 80° - 100°.

3. Parametry ustalone w ust. 2 nie dotyczą wydzielenia działek służących urządzeniom i obiektom budowlanym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, obowiązują ograniczenia wynikające z położenia całego obszaru objętego planem miejscowym w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, wynikające z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i innych obiektów, w szczególności:

- 1) linii elektroenergetycznych i pasów technologicznych wzdłuż tych linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych, gdzie obowiązuje m.in. zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie przebiegu linii, których szerokości wynoszą:
 - a) 22,0 m – dla linii napowietrznych WN 110kV – po 11,0 m od osi w obu kierunkach, przy czym oś symetrii wyznaczają słupy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - b) 14,0 m – dla linii napowietrznych SN 15kV – po 7,0 m od osi w obu kierunkach, przy czym oś symetrii wyznaczają słupy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
 - c) 7,0 m – dla linii napowietrznych nn 0,4kV – po 3,5 m od osi w obu kierunkach, przy czym oś symetrii wyznaczają słupy,
 - d) 1,4 m dla linii kablowych SN 15kV – po 0,7 m od osi w obu kierunkach,
 - e) 1,4 m dla linii kablowych nn 0,4kV – po 0,7 m od osi w obu kierunkach, przy czym wymienione ograniczenia i pasy technologiczne obowiązują do czasu przebudowy lub likwidacji linii;

- 2) części obszaru objętego planem miejscowym w granicy, oznaczonej w załączniku 1D na rysunku strefy, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, wynikające z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

§ 10. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie układu projektowanych dróg z istniejącym układem komunikacyjnym, znajdującym się poza granicą planu miejscowego poprzez zachowanie ciągłości ulic i dróg dla pieszych oraz dróg dla rowerów;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu miejscowego;
- 3) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu lub pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych, innych niż handlowe, w tym w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych, w tym w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - d) 2 stanowiska na dziesięć osób pracujących na najliczniejszej zmianie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach oraz obiektach usługowych,
 - e) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w zabudowie zagrodowej, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała;
- 4) jeśli liczba stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie wynika z przepisu odrębnego, obowiązuje zapewnienie dodatkowych stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:
 - a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk obliczona według pkt 3 wynosi 6 – 25,
 - b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk obliczona według pkt 3 wynosi 26 – 75,
 - c) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk obliczona według pkt 3 wynosi więcej niż 75.

2. Ustala się dostęp do terenów z przyległych dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, w tym zlokalizowanych poza granicą planu miejscowego, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) stanowisk postojowych dostępnych bezpośrednio z dróg publicznych znajdujących się poza granicą planu miejscowego;
- 2) stanowisk postojowych zależnych, rozumianych jako stanowiska dostępne poprzez inne stanowisko postojowe;
- 3) skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności dróg.

§ 11. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w granicy planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 3) parametry obiektów i sieci infrastruktury technicznej w zależności od potrzeb inwestycyjnych i możliwości terenowych;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) możliwość realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych;
- 8) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 9) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zaopatrzenie w gaz z sieci lub urządzeń gazowych;
- 11) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) na terenach: MNW, MNB, MNW-U, U wyłącznie jako mikroinstalacji, przy czym ogniwa fotowoltaiczne można lokalizować jako urządzenia na dachach budynków lub wiat w płaszczyźnie równoległej do połąci dachu,
 - b) na terenie U-PP o dowolnej mocy, przy czym zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i instalacji wykorzystujących energię z biomasy pochodzenia zwierzęcego, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów,
 - c) na terenie PEF elektrowni fotowoltaicznej o dowolnej mocy,
 - d) mikroinstalacji w dowolnej formie jako zasilanie dla urządzeń wyposażenia terenów komunikacji, dojazdów i dojazdów lub terenów zieleni urządzonej;
- 13) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 1, określonej na załączniku nr 1A

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: 1.1MNW, 1.2MNW, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) jednego garażu wolnostojącego,
 - c) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego,
 - d) wiat,
 - e) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - garaży, budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,3,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - garażu – nie większa niż 50 m²,
 - budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m²,
 - wiaty – nie większa niż 50 m²;
- d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 650 m², przy czym ustala się lokalizację na każde 650 m² działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z towarzyszącym jednym budynkiem gospodarczym, garażem lub wiatą,
- g) zakaz lokalizacji budynków i wiat na działkach, na których nie ma wyznaczonej linii zabudowy lub długość linii zabudowy jest mniejsza niż 20,0 m,
- h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
 - takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m,
- i) obsługę komunikacyjną z terenów: 1.1KDD lub 1.1KR.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem **1.1U**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków usługowych, w tym:
 - handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m²,
 - budynków biurowych,
 - b) budynków garaży wolnostojących, bez elewacji otwartych,
 - c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - d) wiat;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków usługowych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - garaży nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,
 - urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większa niż 5,0 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,4,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,3,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 5000 m²,
 - f) dachy płaskie lub dachy strome,
 - g) obsługę komunikacyjną z terenu 1.1KDD lub drogi położonej poza granicą planu miejscowego.

§ 16. Na terenie drogi dojazdowej, oznaczonym symbolem **1.1KDD**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 17. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym symbolem **1.1KR**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) jezdni i chodników albo pieszo-jezdni,
 - b) dróg i ścieżek rowerowych,
 - c) stanowisk postojowych,
 - d) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - e) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
 - f) drogowych obiektów inżynierskich.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 2, określonej na załączniku nr 1B

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonego symbolem **2.1MNB**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - b) jednego garażu wolnostojącego,
 - c) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego,
 - d) jednej wiaty,
 - e) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - garaży, budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
 - wiaty nie większa niż 5,0 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,35,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - garażu – nie większa niż 50 m²,
 - budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m²,
 - wiaty – nie większa niż 50 m²;
 - d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,4,

- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 400 m², przy czym ustala się lokalizację na każde 400 m² działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej wraz z ewentualnym towarzyszącym jednym budynkiem gospodarczym, garażem lub jedną wiatą,
- g) zakaz lokalizacji budynków i wiat na działkach, na których nie ma wyznaczonej linii zabudowy lub długość linii zabudowy jest mniejsza niż 11,0 m,
- h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
 - takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
- i) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej – ul. Słonecznej, położonej poza granicą planu miejscowego.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 3, określonej na załączniku nr 1B

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: 3.1MNW, 3.2MNW, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) jednego garażu wolnostojącego,
 - c) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego,
 - d) wiat,
 - e) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - garaży, budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,3,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - garażu – nie większa niż 50 m²,
 - budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m²,
 - wiaty – nie większa niż 50 m²;
 - d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 700 m², przy czym ustala się lokalizację na każde 700 m² działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z towarzyszącym jednym budynkiem gospodarczym, garażem lub wiatą,

- g) zakaz lokalizacji budynków i wiat na działkach, na których nie ma wyznaczonej linii zabudowy lub długość linii zabudowy jest mniejsza niż 20,0 m,
- h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
- takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
- i) obsługę komunikacyjną z terenu 3.1KDD lub z przyległej drogi publicznej – ul. Jodłowej, położonej poza granicą planu miejscowego.

§ 20. Na terenie drogi dojazdowej, oznaczonym symbolem **3.1KDD**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **3.1ZP**, ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) wiat na terenie;
- 3) następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,7,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 500 m²,
 - d) dachy płaskie lub dachy strome,
 - e) obsługa komunikacyjna z terenu 3.1KDD;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 4, określonej na załączniku nr 1C

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: **4.1MNW**, **4.2MNW**, **4.3MNW**, **4.4MNW**, **4.5MNW**, **4.6MNW**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) jednego garażu wolnostojącego,
 - c) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego,

d) wiat,

e) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinym wolnostojącym o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;

2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
- garaży, budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
- wiat nie większa niż 5,0 m,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,35,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- garażu – nie większa niż 50 m²,
- budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m²,
- wiaty – nie większa niż 50 m²;

d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,7,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż:

- dla terenów: 4.1MNW, 4.2MNW, 4.5MNW – 550 m²,
- dla terenu 4.3MNW – 400 m²,
- dla terenu 4.4MNW – 650 m²,
- dla terenu 4.6MNW – 600 m², przy czym ustala się lokalizację na każdą ustaloną odpowiednią dla danego terenu minimalną powierzchnię działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z ewentualnym towarzyszącym jednym budynkiem gospodarczym, garażem lub wiatą,

g) zakaz lokalizacji budynków i wiat na działkach, na których nie ma wyznaczonej linii zabudowy lub długość linii zabudowy jest mniejsza niż 16,0 m,

h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

- takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
- parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;

i) obsługę komunikacyjną:

- terenu 4.1MNW z terenów: 4.1KDD, 4.2KDD lub 4.1KR,
- terenu 4.2MNW z terenów: 4.2KDD, 4.1KR lub 4.2KR,
- terenu 4.3MNW z terenów: 4.2KR lub 4.3KR,
- terenu 4.4MNW z terenów: 4.2KDD, 4.2KR lub 4.3KR,
- terenu 4.5MNW z terenów 4.2KDD lub 4.5KR,
- terenu 4.6MNW z terenów: 4.1KDD, 4.2KDD, 4.4KR lub 4.5KR.

§ 23. Na terenach dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **4.1KDD**, **4.2KDD**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 24. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.4KR, 4.5KR**, ustala się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) jezdni i chodników albo pieszo-jezdni,
 - b) dróg i ścieżek rowerowych,
 - c) stanowisk postojowych,
 - d) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - e) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 5, określonej na załączniku nr 1D

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **5.1MNW**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) jednego garażu wolnostojącego,
 - c) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego,
 - d) wiat,
 - e) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - garaży, budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,25,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - garażu – nie większa niż 50 m²,
 - budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m²,
 - wiaty – nie większa niż 50 m²,
 - d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5,

- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m², przy czym ustala się lokalizację na każde 1000 m² działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z towarzyszącym jednym budynkiem gospodarczym, garażem lub wiatą,
- g) zakaz lokalizacji budynków i wiat na działkach, na których nie ma wyznaczonej linii zabudowy lub długość linii zabudowy jest mniejsza niż 20,0 m,
- h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
 - takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
- i) obsługę komunikacyjną z terenu 5.1KDD lub z przyległej drogi publicznej – ul. Parkowej, położonej poza granicą planu miejscowego.

§ 26. Na terenie drogi dojazdowej, oznaczonym symbolem **5.1KDD**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **5.1ZP**, **5.2ZP**, ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych wyłącznie na terenie 5.1ZP,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) wiat wyłącznie na terenie 5.1ZP;
- 3) następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,7,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 2000 m²,
 - d) dachy płaskie lub dachy strome,
 - e) obsługa komunikacyjna z terenu 5.1KDD lub z drogi położonej poza granicą planu miejscowego;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 6, określonej na załączniku nr 1E

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **6.1MNW**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,

- b) jednego garażu wolnostojącego,
 - c) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego,
 - d) wiat,
 - e) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - garaży, budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,25,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - garażu – nie większa niż 50 m²,
 - budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m²,
 - wiaty – nie większa niż 50 m²;
 - d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 700 m², przy czym ustala się lokalizację na każde 700 m² działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z towarzyszącym jednym budynkiem gospodarczym, garażem lub wiatą,
 - g) zakaz lokalizacji budynków i wiat na działkach, na których nie ma wyznaczonej linii zabudowy lub długość linii zabudowy jest mniejsza niż 20,0 m,
 - h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
 - takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m,
 - i) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, w tym ul. Łąkowej, położonej poza granicą planu miejscowego.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 7, określonej na załączniku nr 1F

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem 7.1MNW, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) jednego garażu wolnostojącego,
 - c) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego,
 - d) wiat,

- e) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - garaży, budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,25,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
- garażu – nie większa niż 50 m²,
 - budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m²,
 - wiaty – nie większa niż 50 m²;
- d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 900 m², przy czym ustala się lokalizację na każde 900 m² działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z towarzyszącym jednym budynkiem gospodarczym, garażem lub wiatą,
- g) zakaz lokalizacji budynków i wiat na działkach, na których nie ma wyznaczonej linii zabudowy lub długość linii zabudowy jest mniejsza niż 20,0 m,
- h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
- takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
- i) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej – ul. Ogrodowej, położonej poza granicą planu miejscowego.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 8, określonej na załączniku nr 1G

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego symbolem 8.1MNW-U, 8.2MNW-U, 8.3MNW-U, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej albo jednego budynku usługowego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) jednego garażu wolnostojącego,
 - c) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego,
 - d) wiat,

- e) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tego budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
 - f) wyłącznie usług lokalnych w budynku usługowym,
 - g) jednego mieszkania w budynku usługowym;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych lub usługowych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - garaży i budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,3,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - garażu – nie większa niż 50 m²,
 - budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m²,
 - wiaty – nie większa niż 50 m²;
 - d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,4,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m², przy czym ustala się lokalizację na każde 1000 m² działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub usługowego wolnostojącego wraz z ewentualnym towarzyszącym jednym budynkiem gospodarczym, garażem lub wiatą,
 - g) zakaz lokalizacji budynków i wiat na działkach, na których nie ma wyznaczonej linii zabudowy lub długość linii zabudowy jest mniejsza niż 20,0 m,
 - h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
 - takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego,
 - garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m,
 - i) obsługa komunikacyjna z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 8.1KR lub drogi publicznej 8.1KDD lub z drogi położonej poza granicą planu miejscowego.

§ 31. Na terenie drogi dojazdowej, oznaczonym symbolem **8.1KDD**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 32. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym symbolem **8.1KR**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 3) możliwość lokalizacji:

- a) jezdni i chodników albo pieszo-jezdni,
- b) dróg i ścieżek rowerowych,
- c) stanowisk postojowych,
- d) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
- e) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
- f) drogowych obiektów inżynierskich.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 9, określonej na załączniku nr 1H

§ 33. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **9.1MNW**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) jednego garażu wolnostojącego,
 - c) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego,
 - d) wiat,
 - e) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - garaży, budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,25,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - garażu – nie większa niż 50 m²,
 - budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m²,
 - wiaty – nie większa niż 50 m²;
 - d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m²,
 - g) zakaz lokalizacji budynków i wiat na działkach, na których nie ma wyznaczonej linii zabudowy lub długość linii zabudowy jest mniejsza niż 20,0 m,
 - h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
 - takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;

i) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi, położonej poza granicą planu miejscowego.

§ 34. W zakresie zasad kształtowania oraz wskaźników zagospodarowania terenu lasu, oznaczonego symbolem **9.1L**, ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

§ 35. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **9.1ZP**, ustala się:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większa niż 5,0 m,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,8,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m²,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi położonej poza granicą planu miejscowego;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków i wiat,
 - b) stanowisk postojowych.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 10, określonej na załączniku nr II

§ 36. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: **10.1MNW**, **10.2MNW**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) jednego garażu wolnostojącego,
 - c) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego,
 - d) wiat,
 - e) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - garaży, budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,25,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - garażu – nie większa niż 50 m²,
 - budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m²,
 - wiaty – nie większa niż 50 m²;
- d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m², przy czym ustala się lokalizację na każde 1000 m² działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z ewentualnym towarzyszącym jednym budynkiem gospodarczym, garażem lub wiatą,
- g) zakaz lokalizacji budynków i wiat na działkach, na których nie ma wyznaczonej linii zabudowy lub długość linii zabudowy jest mniejsza niż 24,0 m,
- h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
 - takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
- i) obsługę komunikacyjną z terenów: 10.1KR i 10.2KR.

§ 37. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **10.1KR** i **10.2KR**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) jezdni i chodników albo pieszo-jezdni,
 - b) dróg i ścieżek rowerowych,
 - c) stanowisk postojowych,
 - d) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - e) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
 - f) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 38. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolami: **10.1RZM**, **10.2RZM**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich, magazynowych i budowli w zabudowie zagrodowej,
 - c) garaży,
 - d) budynków gospodarczych,
 - e) wiat,

- f) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym w zabudowie zagrodowej o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - budynków inwentarskich, magazynowych i budowli w zabudowie zagrodowej nie większa niż 15,0 m,
 - garaży, budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 6,5 m,
 - wiat nie większa niż 6,5 m,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,2,
- c) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,3,
- e) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
- takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
- f) obsługę komunikacyjną z terenu 10.2KR.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 11, określonej na załączniku nr 11

§ 39. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem 11.1MNW, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
- b) jednego garażu wolnostojącego,
- c) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego,
- d) wiat,
- e) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - garaży, budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,25,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy:

- garażu – nie większa niż 50 m²,
 - budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m²,
 - wiaty – nie większa niż 50 m²;
- d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1500 m², przy czym ustala się lokalizację na każde 1500 m² działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z ewentualnym towarzyszącym jednym budynkiem gospodarczym, garażem lub wiatą,
- g) zakaz lokalizacji budynków i wiat na działkach, na których nie ma wyznaczonej linii zabudowy lub długość linii zabudowy jest mniejsza niż 24,0 m,
- h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
- takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
- i) obsługę komunikacyjną z terenów: 11.1KDD, 11.1KR, 11.2.KR.

§ 40. Na terenie drogi dojazdowej, oznaczonym symbolem **11.1KDD**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

§ 41. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **11.1KR**, **11.2KR**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) jezdni i chodników albo pieszo-jezdni,
 - b) dróg i ścieżek rowerowych,
 - c) stanowisk postojowych,
 - d) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - e) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
 - f) drogowych obiektów inżynierskich.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 12 określonej na załączniku nr 1J

§ 42. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **12.1MNW**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) jednego garażu wolnostojącego,

- c) jednego budynku gospodarczego wolnostojącego,
 - d) wiat,
 - e) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - garaży, budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,25,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - garażu – nie większa niż 50 m²,
 - budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m²,
 - wiaty – nie większa niż 50 m²;
 - d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 1000 m², przy czym ustala się lokalizację na każde 1000 m² działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z ewentualnym towarzyszącym jednym budynkiem gospodarczym, garażem lub wiatą,
 - g) zakaz lokalizacji budynków i wiat na działkach, na których nie ma wyznaczonej linii zabudowy lub długość linii zabudowy jest mniejsza niż 20,0 m,
 - h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
 - takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
 - i) obsługę komunikacyjną z terenu 12.1KR lub z przyległych dróg, położonych poza granicą planu miejscowego.

§ 43. Na terenie komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonym symbolem **12.1KR**, ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) jezdni i chodników albo pieszo-jezdni,
 - b) dróg i ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - d) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,

e) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 44. W zakresie zasad kształtowania oraz wskaźników zagospodarowania terenów lasu, oznaczonych symbolami: **12.1L**, **12.2L**, ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) stanowisk postojowych.

Ustalenia szczegółowe dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 13, określonej na załączniku nr 1K

§ 45. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług lub produkcji przemysłowej, oznaczonego symbolem **13.1U-PP**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) budynków produkcyjnych,
 - b) budynków składów i magazynów,
 - c) budynków usługowych, w tym:
 - handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
 - stacji napraw i stacji obsługi pojazdów,
 - budynków biurowych,
 - d) hal namiotowych mieszczących funkcje takie, jak określone dla budynków w lit. a i lit. b,
 - e) budowli związanych z funkcją terenu,
 - f) składów otwartych,
 - g) wiat;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków i hal namiotowych nie większa niż 20,0 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - budynków biurowych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - budowli nie większa niż 20,0 m,
 - wiat nie większa niż 6,5 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,4,
 - c) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,2,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 4000 m²,
 - f) dachy płaskie lub dachy strome,
 - g) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub terenów położonych poza granicą planu miejscowego;
- 3) Zakazuje się lokalizacji:
 - a) usług wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) produkcji i usług związanych z produkcją rolniczą i obsługą rolnictwa.

Ustalenia szczególne dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 14, określonej na załączniku nr 1L

§ 46. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **14.1MNW**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej,
 - b) do dwóch garaży wolnostojących,
 - c) do dwóch budynków gospodarczych wolnostojących,
 - d) wiat,
 - e) wyłącznie usług lokalnych w lokalu użytkowym w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 9,0 m,
 - garaży, budynków gospodarczych nie większa niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większa niż 5,0 m,
 - wiat nie większa niż 5,0 m,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 0,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - garażu – nie większa niż 50 m²,
 - budynku gospodarczego – nie większa niż 50 m²,
 - wiaty – nie większa niż 50 m²;
 - d) nadziemna intensywność zabudowy od 0,0 do 0,4,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,5,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż 2000 m², przy czym ustala się lokalizację na każde 2000 m² działki budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego wraz z ewentualnym towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, garażami lub wiatami,
 - g) zakaz lokalizacji budynków i wiat na działkach, na których nie ma wyznaczonej linii zabudowy lub długość linii zabudowy jest mniejsza niż 20,0 m,
 - h) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
 - takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - parterowymi częściami budynków mieszkalnych jednorodzinnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy danego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości nie większej niż 4,0 m;
 - i) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg, położonych poza granicą planu miejscowego.

Ustalenia szczególne dla terenów zlokalizowanych w ramach jednostki przestrzennej nr 15, określonej na załączniku nr 1M

§ 47. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu elektrowni słonecznej, oznaczonego symbolem **15.1PEF**, ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- a) obiektów produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 500 kW: elektrowni fotowoltaicznej – zespołu urządzeń fotowoltaicznych, w tym jako urządzeń wolnostojących, wraz z obiektami budowlanymi i instalacjami niezbędnymi do jej funkcjonowania,
- b) budowli i obiektów infrastruktury technicznej związanych z wytwarzaniem i magazynowaniem energii lub przyłączeniem instalacji do sieci elektroenergetycznej, w szczególności linii elektroenergetycznych niskiego, średniego lub wysokiego napięcia wraz z infrastrukturą towarzyszącą, linii teleinformatycznych, stacji i stanowisk transformatorowych, rozdzielni elektrycznych napowietrznych i wewnętrznych,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych:

- kontenerów na potrzeby stacji transformatorowej,
- kontenerów technicznych;

2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budowli, innych niż panele fotowoltaiczne, nie większa niż 25,0 m,
- urządzeń fotowoltaicznych nie większa niż 10,0 m,
- tymczasowych obiektów budowlanych nie większa niż 8,0 m

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0,2,

c) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lub terenów położonych poza granicą planu miejscowego.

3) zakaz lokalizacji budynków.

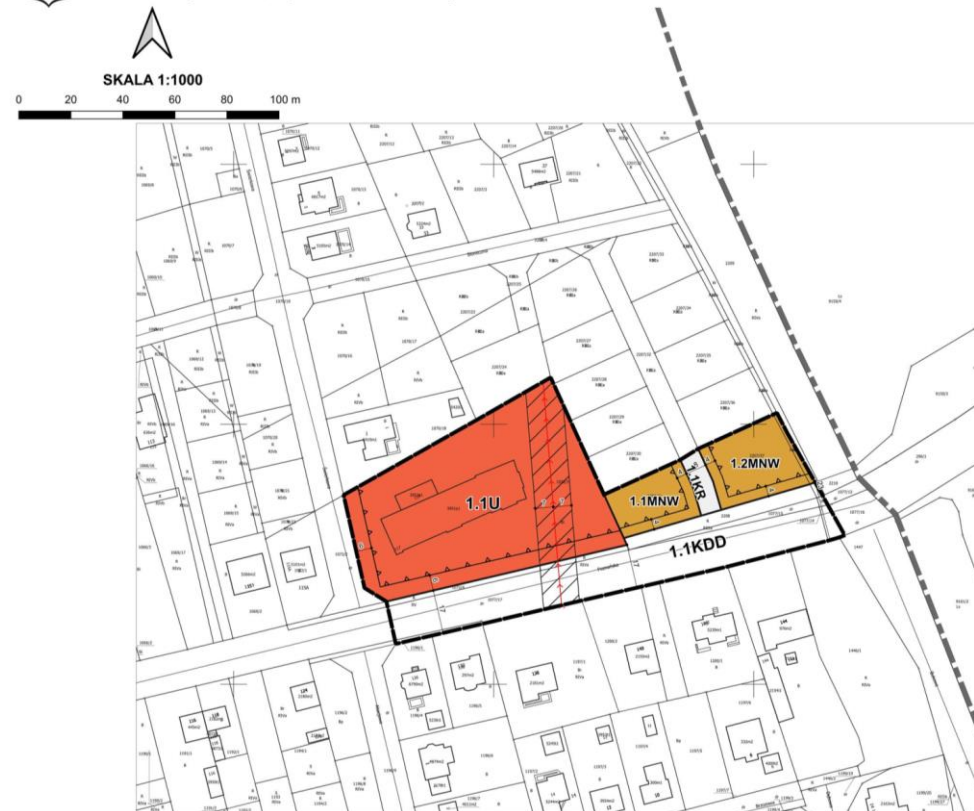
§ 48. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Opalenicy
(-) Olga Mazurek - Lipka



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE OPALENICA DLA CZĘŚCI MIASTA OPALENICA W REJONIE ULIC: JODŁWEJ, ŁĄKOWEJ, MŁYŃSKIEJ, PARKOWEJ, POZNAŃSKIEJ I SŁONECZNEJ ORAZ DLA CZĘŚCI WSI: ŁAGWY, ŁĘCZYCE, KOPANKI ORAZ RUDNIKI
 Miasto Opalenica, rejon ul. Poznańskiej



Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5
 Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
 (licencja wydana przez Starostę Nowotomyskiego)

Załącznik nr 1A do uchwały
 nr XXV/177/2026
 Rady Miejskiej w Opalenicy
 z dnia 19 marca 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY OPALENICA
 SKALA 1:5 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

- OZNACZENIA:
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA OPALENICA
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKAZACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ISTNIĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
 - PASY TECHNOLOGICZNE WZDLUŻ ISTNIĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
 - U TERENY USŁUG
 - KDD TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
 - KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSKOWYM POŁOŻONY JEST GRANICĄ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA



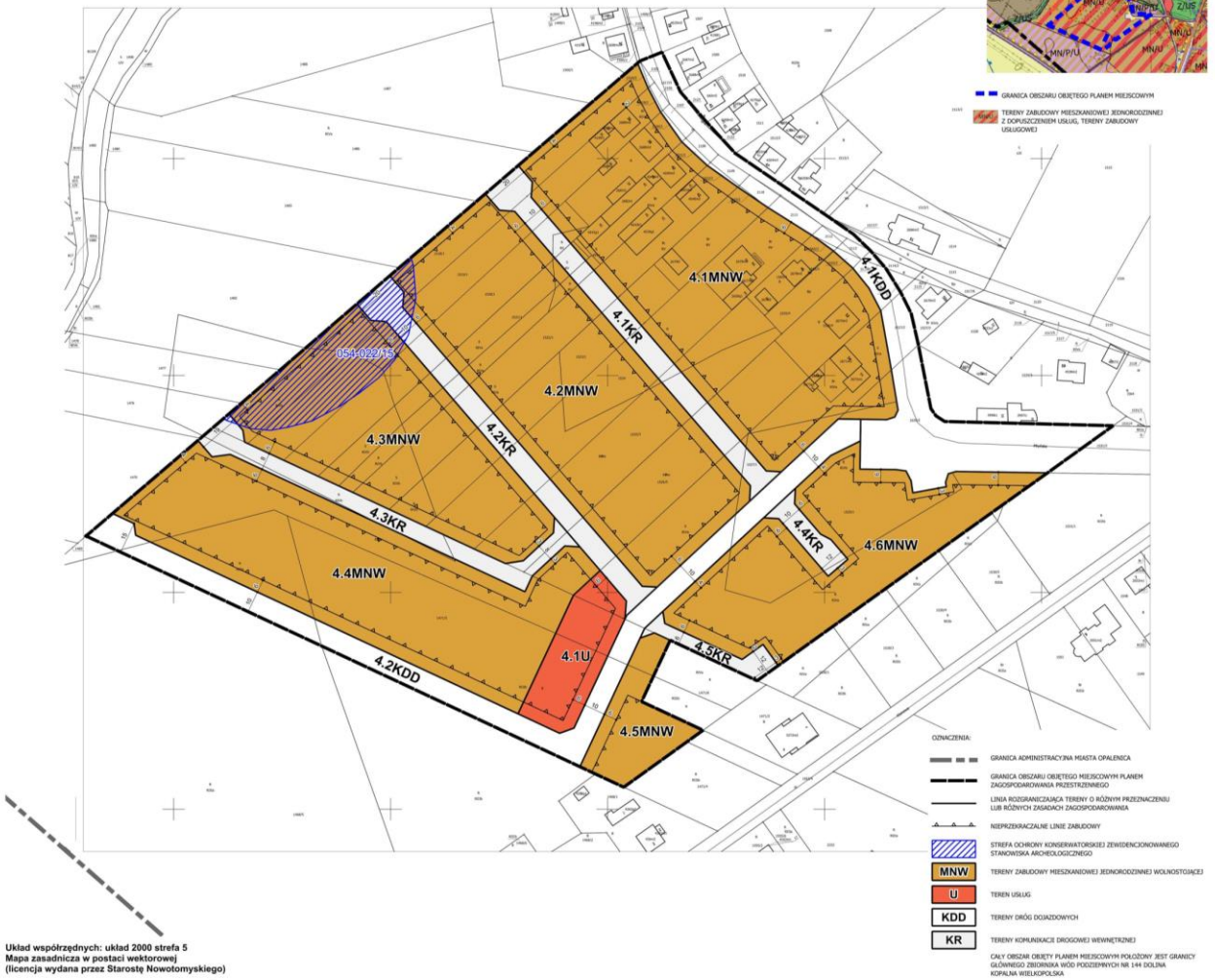
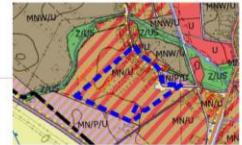
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE OPALENICA DLA CZĘŚCI MIASTA OPALENICA W REJONIE ULIC: JODŁOWEJ, ŁĄKOWEJ, MŁYŃSKIEJ, PARKOWEJ, POZNAŃSKIEJ I SŁONECZNEJ ORAZ DLA CZĘŚCI WSI: ŁAGWY, ŁĘCZYCE, KOPANKI ORAZ RUDNIKI
 Miasto Opalenica, rejon ul. Młyńskiej

Załącznik nr 1C do uchwały nr XXVI/177/2026 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 19 marca 2026 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GMINY OPALENICA

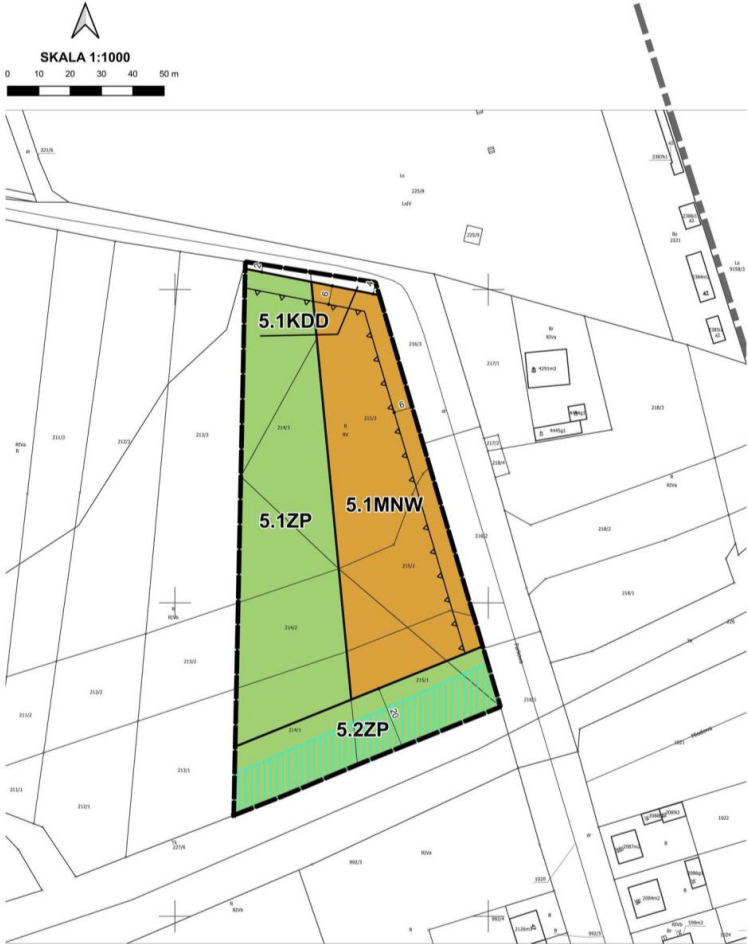
SKALA 1:10 000



Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5
 Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
 (licencja wydana przez Starostę Nowotomyskiego)



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE OPALENICA DLA CZĘŚCI MIASTA OPALENICA W REJONIE ULIC: JODŁOWEJ, ŁĄKOWEJ, MŁYŃSKIEJ, PARKOWEJ, POZNAŃSKIEJ I SŁONECZNEJ ORAZ DLA CZĘŚCI WSI: ŁAGWY, ŁĘCZYCE, KOPANKI ORAZ RŮDNIKI
 Miasto Opalenica, rejon ul. Parkowej



Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5
 Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
 (licencja wydana przez Starostę Nowotomyskiego)

Załącznik nr 1D do uchwały nr XXVI/177/2026 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 19 marca 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OPALENICA
 SKALA 1:5000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY SPORTU I REKREACJI, TERENY USŁUG TURYSTYKI

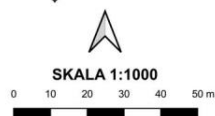
OZNACZENIA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA OPALENICA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA, W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA ORAZ OGRANICZENIA W UŻYTKOWANIU, WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW ODREBNYCH Z ZAKRESU TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KDD TERENY DRÓGI DOJAZDOWEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST GRANICZĄ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNIA WIELKOPOLSKA



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE OPALENICA DLA CZĘŚCI MIASTA OPALENICA W REJONIE ULIC: JODŁOWEJ, ŁĄKOWEJ, MŁYŃSKIEJ, PARKOWEJ, POZNAŃSKIEJ I SŁONECZNEJ ORAZ DLA CZĘŚCI WSI: ŁAGWY, ŁĘCZYCE, KOPANKI ORAZ RUDNIKI
Miasto Opalenica, rejon ul. Łąkowej**



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA

Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę Nowotomyskiego)

Załącznik nr 1E do uchwały
nr XXV/177/2026
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 19 marca 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OPALENICA

SKALA 1:5 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

F



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE OPALENICA DLA CZĘŚCI MIASTA OPALENICA
W REJONIE ULIC: JODŁOWEJ, ŁĄKOWEJ, MŁYŃSKIEJ, PARKOWEJ, POZNAŃSKIEJ I SŁONECZNEJ
ORAZ DLA CZĘŚCI WSI: ŁAGWY, ŁĘCZYCE, KOPANKI ORAZ RUDNIKI
Wieś Łagwy**



SKALA 1:1000



Załącznik nr 1F do uchwały
nr XXVI/177/2026
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 19 marca 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY OPALENICA

SKALA 1:10 000



— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
Z DOKŁADZEM ULIC; TERENY ZABUDOWY
ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,
HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

ODNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZERWANE LINIE ZABUDOWY
 - MNW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST GRANICĄ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA.

Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę Nowotomyskiego)



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE OPALENICA DLA CZĘŚCI MIASTA OPALENICA W REJONIE ULIC: JODŁOWEJ, ŁĄKOWEJ, MŁYŃSKIEJ, PARKOWEJ, POZNAŃSKIEJ I SŁONECZNEJ ORAZ DLA CZĘŚCI WSI: ŁĄGWY, ŁĘCZYCE, KOPANKI ORAZ RUDNIKI
Wieś Łęczyce**

Załącznik nr 16 do uchwały nr XXV/177/2026 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 19 marca 2026 r.

SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OPALENICA
SKALA 1:10 000



Układ współrzędnych: układ 2000 sfera 5
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę Nowotomyskiego)

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE OPALENICA DLA CZĘŚCI MIASTA OPALENICA W REJONIE ULIC: JODŁOWEJ, ŁĄKOWEJ, MŁYŃSKIEJ, PARKOWEJ, POZNAŃSKIEJ I SŁONECZNEJ ORAZ DLA CZĘŚCI WSI: ŁAGWY, ŁĘCZYCE, KOPANKI ORAZ RUDNIKI
Wieś Kopanki**

Załącznik nr 1H do uchwały nr XXV/177/2026 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 19 marca 2026 r.



OZNACZENIA:

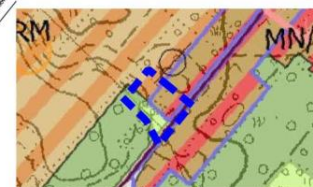
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
- PASY TECHNOLOGICZNE WZDŁUŻ ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- TEREN LASU
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OPALENICA

SKALA 1:5 000



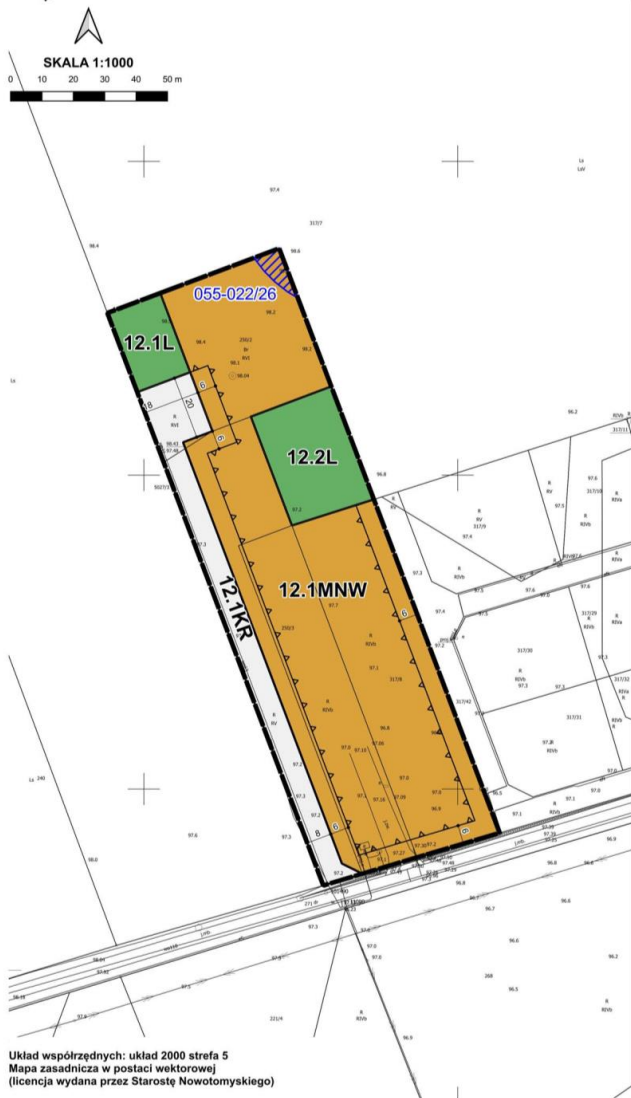
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – REZYDENCJALNEJ, TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- LASY
- ŁĄKI

Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej (licencja wydana przez Starostę Nowotomyskiego)



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE OPALENICA DLA CZĘŚCI MIASTA OPALENICA W REJONIE ULIC: JODŁOWEJ, ŁĄKOWEJ, MŁYŃSKIEJ, PARKOWEJ, POZNAŃSKIEJ I SŁONECZNEJ ORAZ DLA CZĘŚCI WSI: ŁĄGWY, ŁĘCZYCE, KOPANKI ORAZ RUDNIKI
Wieś Kopanki**

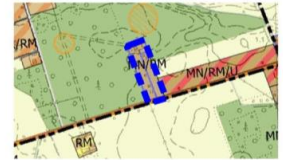
Załącznik nr 1.J do uchwały nr XXV/177/2026 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 19 marca 2026 r.



Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę Nowotomyskiego)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OPALENICA

SKALA 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- MNRM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLAN YCH I OGRÓDNICZYCH

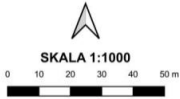
OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEVIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- L TERENY LASU

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE OPALENICA DLA CZĘŚCI MIASTA OPALENICA W REJONIE ULIC: JODŁOWEJ, ŁĄKOWEJ, MŁYŃSKIEJ, PARKOWEJ, POZNAŃSKIEJ I SŁONECZNEJ ORAZ DLA CZĘŚCI WSI: ŁĄGWY, ŁĘCZYCE, KOPANKI ORAZ RUDNIKI
Wieś Rudniki**



Załącznik nr 1K do uchwały nr XXV/177/2026 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 19 marca 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OPALENICA

SKALA 1:10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TERENY OBJĘTYCH PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, W TYM O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ – GRANICE TERENÓW P/U STANOWIA RÓWNOCZEŚNIE GRANICE STREF OCHRONNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KV

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ

Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę Nowotomyskiego)

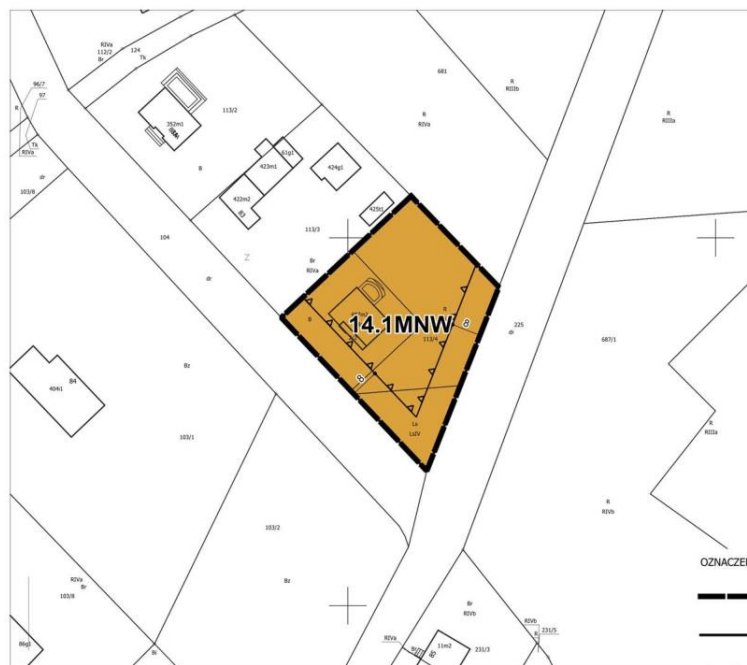
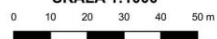
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA







**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE OPALENICA DLA CZĘŚCI
 MIASTA OPALENICA W REJONIE ULIC: JODŁOWEJ, ŁĄKOWEJ, MŁYŃSKIEJ, PARKOWEJ, POZNAŃSKIEJ
 I SŁONECZNEJ ORAZ DLA CZĘŚCI WSI: ŁAGWY, ŁĘCZYCE, KOPANKI ORAZ RUDNIKI
 Wieś Rudniki**



SKALA 1:1000



OZNACZENIA:



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 -  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 -  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM POŁOŻONY JEST GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA

Załącznik nr 1L do uchwały
 nr XXV/177/2026
 Rady Miejskiej w Opalenicy
 z dnia 19 marca 2026 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
 I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY OPALENICA**

SKALA 1:5 000



-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEJ I OGRODNICZYCH, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5
 Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
 (licencja wydana przez Starostę Nowotomyskiego)



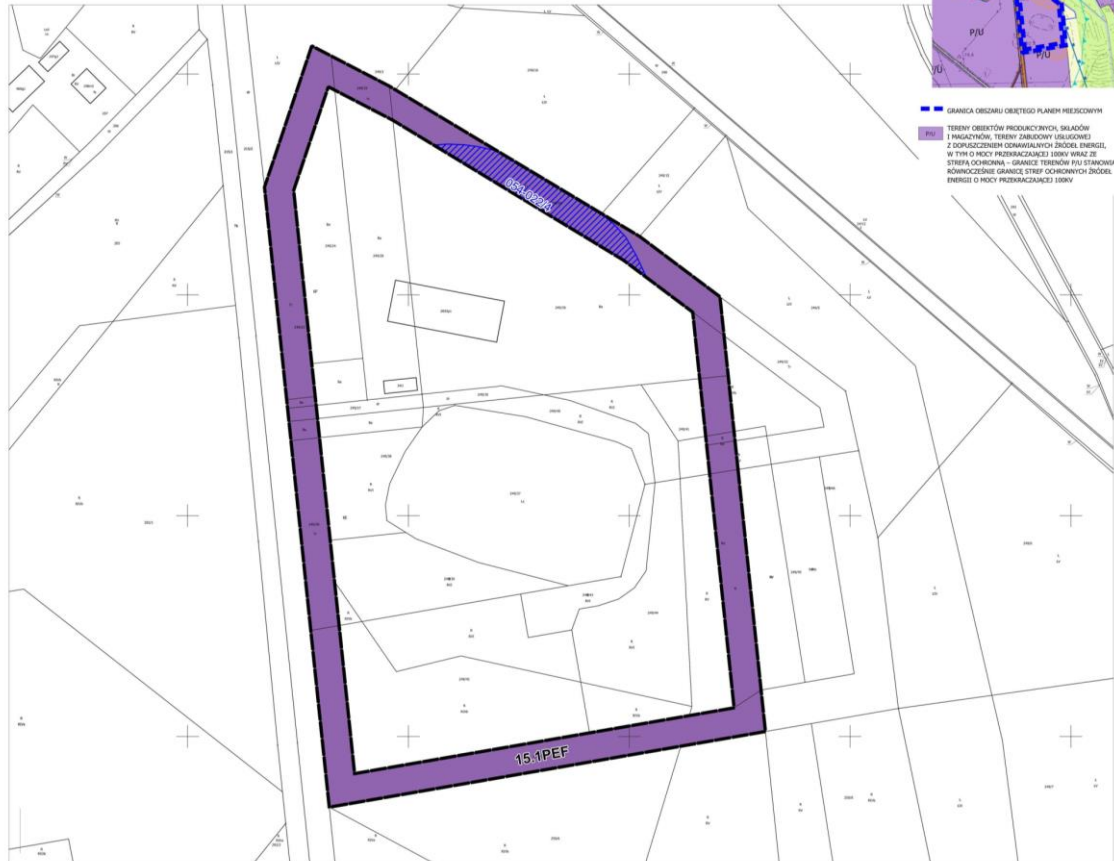
**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE OPALENICA DLA CZĘŚCI MIASTA OPALENICA
W REJONIE ULIC: JODŁOWEJ, ŁĄKOWEJ, MŁYŃSKIEJ, PARKOWEJ, POZNAŃSKIEJ I SŁONECZNEJ
ORAZ DLA CZĘŚCI WSI: ŁĄGWY, ŁĘCZYCE, KOPANKI ORAZ RUDNIKI
Wieś Rudniki**



Załącznik nr 1M do uchwały
nr XXVI/177/2026
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 19 marca 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY OPALENICA

SKALA 1:10 000



— GRANICA OBIĘTU PLANU MIEJSKOWYCH
— TERENY OBIĘTU PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW
I MAGAZYNÓW, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Z ODDZIELNĄ ODDZIAŁOWĄ INŻEL. ENERGIĄ,
W TYM O HOCY PRZEKAZACZEJ I HOCY WRAZ ZE
STREFĄ OCHRONNĄ — GRANICĄ TERENÓW PŁO STANOWISK
RÓWNOCZEŚNIE GRANICĘ STREF OCHRONNYCH BUDOWEL
ENERGII O HOCY PRZEKAZACZEJ I HOCY

ODNACZENIA:

- GRANICA OBIĘTU PLANU MIEJSKOWYCH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ODDZIAŁACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▨ STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZWIĘDNIKOWANEGO STANOWISKA ARCHIROLGICZNEGO
 - PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- CAŁY OBIĘZAR OBIĘTU PLANU MIEJSKOWYCH HOLIZORY JEST GRANICĄ GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144 DOLINA KOPALNA WIELKOPOLSKA

Układ współrzędnych: układ 2000 strefa 5
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej
(licencja wydana przez Starostę Nowotomyskiego)

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXV/177/2026
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 19 marca 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej w Opalenicy

o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 2024 r., poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska w Opalenicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy plan przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która byłaby finansowana z budżetu gminy, należące do zadań własnych gminy – tereny dróg publicznych.

§ 2.

- 1) Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:
 - a) środki własne gminy,
 - b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
 - c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - d) kredyt bankowy.
- 2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXV/177/2026
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 19 marca 2026 r.
Zalacznik19.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę