

UCHWAŁA NR XIX/152/2012
RADY GMINY W ŚWIERCZOWIE
z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Bąkowice, Bielice, Biestrzykowice, Dąbrowa, Grodziec, Kuźnica Dąbrowska, Miejsce, Miodary, Osiek Duży, Pieczyska, Starościn, Świerczów, Wężowice i Zbica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), w związku z uchwałą nr XII/87/2011 Rady Gminy Świerczów z dnia 29 grudnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Bąkowice, Bielice, Biestrzykowice, Dąbrowa, Grodziec, Kuźnica Dąbrowska, Miejsce, Miodary, Osiek Duży, Pieczyska, Starościn, Świerczów, Wężowice i Zbica, po stwierdzeniu, że nie występuje naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów, uchwalonego uchwałą Nr XI/71/2011 Rady Gminy w Świerczowie z dnia 30 listopada 2011 roku w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świerczów, Rada Gminy w Świerczowie uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne.

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Bąkowice, Bielice, Biestrzykowice, Dąbrowa, Grodziec, Kuźnica Dąbrowska, Miejsce, Miodary, Osiek Duży, Pieczyska, Starościn, Świerczów, Wężowice i Zbica.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki:

- 1) nr 1 - 4 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Bąkowice;
- 2) nr 5 - 6 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Bielice;
- 3) nr 7 - 8 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Biestrzykowice;
- 4) nr 9 - 15 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Dąbrowa;
- 5) nr 16 - 17 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Grodziec;
- 6) nr 18 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Kuźnica Dąbrowska;
- 7) nr 19 - 31 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Miejsce;
- 8) nr 32 - 34 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Miodary;
- 9) nr 35 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Osiek Duży;
- 10) nr 36 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Pieczyska;
- 11) nr 37 - 40 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Starościn;
- 12) nr 41 - 46 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Świerczów;
- 13) nr 47 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Wężowice;
- 14) nr 48 – rysunek planu w skali 1:2000, dla terenów zlokalizowanych w obrębie geodezyjnym Zbica;
- 15) nr 49 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Świerczów dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Bąkowice, Bielice, Biestrzykowice, Dąbrowa, Grodziec, Kuźnica Dąbrowska, Miejsce, Miodary, Osiek Duży, Pieczyska, Starościn, Świerczów, Wężowice i Zbica;
- 16) nr 50 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznymi o których mowa w §1 ust. 2 pkt 1;
- 4) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym symbolem literowym i numerem;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie wskazują inaczej;
- 8) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć udział procentowy sumy powierzchni zabudowanych przez budynki w ogólnej powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 11) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, związane z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu i pełniące wobec niego służebną rolę, których szczegółowej lokalizacji plan nie określa;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię którą nie może przekroczyć żadna ściana zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tej linii, okapy i gzymsy mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 0,5m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 2,5m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą zabudowy istniejącej, w tym przypadku jej przebudowy, a także urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, parkingów, ogrodzeń i małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 13) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, dach wielospadowy lub dwuspadowy, założony na zasadniczej bryle budynku, o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy, z dopuszczalnym wzbogaceniem formy dachu przez wprowadzenie lukarn, świetlików itp. elementów;
- 14) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który koncentruje uwagę obserwatora w pewnym obszarze ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 15) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 16) zabudowie letniskowej i rekreacyjnej – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na indywidualne potrzeby związane z wypoczynkiem i rekreacją, użytkowane okresowo, z wyłączeniem prowadzenia w niej działalności gospodarczej;
- 17) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć zabudowę, w ramach której w jednym budynku realizowane są funkcje mieszkaniowe i usługowe, przy czym funkcje usługowe dopuszczone są maksymalnie w 40% powierzchni użytkowej budynku;

18) zabudowie usługowej / usługach – należy przez to rozumieć działalności w dziedzinach: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, turystyki, obsługi komunikacji, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi i obsługi.

2. Nie zdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa cennego układu ruralistycznego wsi.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny oraz sugerujący określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

3. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia aktualnych w momencie realizacji inwestycji przepisów odrębnych.

§ 4.

Nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, a także ustaleń i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z uwagi na brak występowania zagadnień na terenie opracowania planu.

DZIAŁ II.

Ustalenia dla całego obszaru opracowania.

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5.

Należy zachować układ dróg, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 6.

Celem ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wprowadza się zakaz:

- 1) lokalizacji obiektów dysharmonizujących kompozycję krajobrazową obszaru oraz terenów sąsiednich;
- 2) realizacji dachów o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci;
- 3) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń pełnych, z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych z lokalnych materiałów naturalnych;
- 4) lokalizacji budynków w formie dominant architektonicznych.

§ 7.

1. Dopuszcza się lokalizację reklam, obiektów małej architektury, których wysokość nie może przekroczyć ustalonej wysokości zabudowy na terenie.

2. Stosowanie tablic i szyldów reklamowych lub innych przedmiotów służących reklamie na obiektach, dozwolone jest pod następującym warunkami:

- 1) nawiązania do formy i kolorystyki obiektu;
- 2) w przypadku lokalizacji więcej niż jednej tablicy reklamowej, szyldu reklamowego lub innych przedmiotów służących reklamie, stosowanie ujednoliconych form i kolorystyki;

- 3) łączny wymiar wszystkich tablic i szyldów reklamowych oraz innych przedmiotów służących reklamie, nie przekroczy 10% powierzchni elewacji frontowej.

§ 8.

Nie ustala się wysokości zabudowy dla budowli i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 9.

Ustala się następujące zasady sytuowania budynków na obszarze objętym planem:

- 1) na terenach nowego zainwestowania, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy lub w przypadku ich nie wyznaczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, poza dopuszczeniami wskazanymi w ustaleniach planu;
- 2) dla zabudowy uzupełniającej na terenach zainwestowanych, bez wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy kontynuować istniejącą linię zabudowy z sąsiednich terenów, poza dopuszczeniami wskazanymi w ustaleniach planu;
- 3) dopuszcza się budowę nowych obiektów, a także remonty, przebudowę, zabudowę odtworzeniową istniejących budynków zlokalizowanych na granicach działek lub w odległości mniejszej niż 4m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody.

§ 10.

1. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają: tereny 2.1MN, 15.1-15.4MN, 10.1MU, 12.1-12.2RMU, 11.1ML, 8.8US, 10.1US, 2.1-2.2R, 7.1RM, 4.1R,ZLp, 8.5-16R, 12.2-12.4R, 15.1-15.3R, 10.1ZL, 2.1WS, 8.5-12WS, 8.14WS, 10.1WS, 12.1WS, 15.1WS, 2.1KDD, 12.1KDD, 12.1KDW i część terenu 4.4MN, zlokalizowane w granicach Stobrowskiego Parku Krajobrazowego.

2. Dla obszarów zlokalizowanych w granicach Stobrowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

3. Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają tereny: 12.2MN, 12.3MN, 11.1ML, 12.1US,UT oraz 12.1R, zlokalizowane w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrowsko-Turawskie.

4. Dla obszarów zlokalizowanych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Lasy Stobrowsko-Turawskie obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 11.

Ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlegają: tereny 13.6MU, 13.2U, 13.1U,RU oraz część terenów 8.6MU, 13.5MU, 13.9MU, 8.17R, zlokalizowane w zasięgu strefy ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody wodociągu grupowego w miejscowości Świerczów.

§ 12.

Ustala się obowiązek:

- 1) zdjęcia i zabezpieczenia próchnicznej warstwy gleby z części gruntów przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 3) zapewnienia właściwego funkcjonowania cieków wodnych i urządzeń melioracyjnych.

§ 13.

1. Tereny 8.5R, 8.9-8.16R, 8.7-8.12WS oraz część terenu 7.1RM zlokalizowane są w granicach historycznego zalewu powodziowego z lipca 1997r., dla którego należy uwzględnić ryzyko wystąpienia lokalnych podtopień i zjawisk powodziowych.

2. Przy lokalizacji obiektów budowlanych na terenach położonych w sąsiedztwie cieków wodnych, a także dla części terenu 7.1RM, zlokalizowanego w granicach historycznego zalewu powodziowego z lipca 1997r., należy uwzględnić ryzyko wystąpienia lokalnych podtopień i zjawisk powodziowych.

§ 14.

Lokalizacja planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko według przepisów odrębnych.

§ 15.

Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 16.

1. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN, ML – jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) MU, RMU, U,MN, U,MW, RM – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Ustala się dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych określone w obowiązujących przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) MN, ML, MU, RMU, U,MN, U,MW, RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) U, US, US,UT jak dla miejsc dostępnych dla ludności.

Rozdział 3.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków.

§ 17.

1. W granicach opracowania planu zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- 1) na terenie 1.1RU: budynek gospodarczy, stodoła i obora – przysiółek Lipa w miejscowości Bąkowice;
- 2) na terenie 4.1RM: dom mieszkalny przy ul. Kuźnickiej 6 w miejscowości Dąbrowa;
- 3) na terenie 6.2MN: dom mieszkalny nr 20 w miejscowości Grodziec;
- 4) na terenie 6.3MN: dom mieszkalny nr 24 w miejscowości Grodziec;
- 5) na terenie 13.1U,MN: dom mieszkalny ul. Brzeska 51 w miejscowości Świerczów.

2. Dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) zachowanie gabarytów budynków, kształtu dachu, rodzaju pokrycia dachu, wystroju architektonicznego elewacji oraz rodzaju materiału, formy architektonicznej oraz kształtów stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zachowanie detalu i materiału elewacji;
- 3) zachowanie zasady zagospodarowania posesji;
- 4) zachowanie historycznej kompozycji obiektów ze szczególnym uwzględnieniem cech charakterystycznych obiektu, z dopuszczeniem przekształceń mających na celu dostosowanie obiektu do pełnionych funkcji;
- 5) zakaz docieplania budynków od zewnątrz, celem ochrony wystroju architektonicznego;
- 6) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków na elewacjach eksponowanych od dróg.

§ 18.

1. W granicach opracowania planu, na terenie 8.5US, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, wpisane do wojewódzkiego rejestru zabytków archeologicznych: stanowisko nr 3 w miejscowości Miejsce – osada, nr rejestru A-58/66.

2. W granicach opracowania planu zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, figurujące w wojewódzkim spisie zabytków archeologicznych:

- 1) na terenie 2.1R: stanowisko nr 1 w miejscowości Bielice – osada;
- 2) na terenie 4.2RMU: stanowisko nr 7 w miejscowości Dąbrowa – osada;
- 3) na terenie 4.3RMU: stanowisko nr 23 w miejscowości Dąbrowa – punkt osadniczy;
- 4) na terenie 4.1MU: stanowisko nr 30 w miejscowości Dąbrowa – punkt osadniczy;
- 5) na terenie 8.5US: stanowisko nr 3 w miejscowości Miejsce – punkt osadniczy.

3. Dla stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków oraz figurujących w wojewódzkim spisie zabytków archeologicznych, obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

4. W sąsiedztwie terenów objętych opracowaniem, poza granicami opracowania planu, ochronie konserwatorskiej podlegają stanowiska archeologiczne.

5. Dla sąsiedztwa stanowisk archeologicznych, zlokalizowanego w granicach opracowania planu, obowiązują wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

§ 19.

1. Dopuszcza się objęcie gminną ewidencją zabytków obiektów cennych kulturowo na podstawie przepisów odrębnych.

2. Wykaz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

3. Wpisywanie i skreślanie z gminnej ewidencji zabytków poszczególnych obiektów nie powoduje zmian w ustaleniach planu.

§ 20.

Wszystkie odkryte w czasie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.

Na obszarze planu ustala się ochronę konserwatorską terenu 1.2RMU oraz części terenów 6.2MN i 12.3RMU, zlokalizowanych w granicach stref cennych kulturowo układów ruralistycznego wsi, w ramach których:

- 1) należy dostosować nowe elementy zainwestowania do zachowanej historycznej kompozycji przestrzennej terenów sąsiednich w zakresie skali, formy, bryły, faktury, podziałów architektonicznych, wysokości;
- 2) celem obserwacji archeologicznej ustala się prowadzenie inwestycji związanych z pracami ziemnymi w sposób umożliwiający rozpoznanie i ochronę relikwów archeologicznych;
- 3) w przypadku nowych obiektów nawiązanie w zakresie wysokości, gabarytów oraz geometrii dachów do budynków sąsiadujących pełniących zbliżone funkcje.

§ 22.

Celem ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego dla całego obszaru opracowania ustala się:

- 1) realizację zabudowy nawiązującej do lokalnej tradycji architektonicznej w zakresie bryły budynków, dachów, akcentów i detali architektonicznych;
- 2) stosowanie w nowo projektowanych zespołach zabudowy fasad budynków oraz dachów ujednoliconych pod względem kształtu, koloru i kompozycji;
- 3) dopuszczenie wprowadzania rozwiązań mających na celu uatrakcyjnić elewacji budynków eksponowanych od dróg, takich jak stosowanie podcieni, podziałów elewacji, detali architektonicznych;
- 4) stosowanie ujednoliconego rytmu otworów okiennych w całej elewacji frontowej budynku;
- 5) obowiązek wkomponowania w krajobraz i otaczającą zabudowę, realizowany metodą maskowania, obiektów i urządzeń stanowiących inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- 6) rozbiórkę lub likwidację obiektów i elementów dysharmonizujących w otoczeniu, w szczególności zlokalizowanych w miejscach widocznych z dróg publicznych.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 23.

1. Obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny dróg KDD wraz z przylegającymi do nich bezpośrednio terenami w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) uzupełnianie kompozycji przestrzennej o elementy małej architektury, w tym oświetlenie, zielenią ozdobną, nawierzchnie terenów utwardzonych itp. w technologii i estetyce uzasadnionej historycznie i nawiązującej do tradycji obszaru i terenów sąsiednich;
- 2) dopuszczenie umieszczenia tablic informacyjnych i reklamowych, punktów informacyjnych, pod warunkiem:
 - a) właściwej ekspozycji obiektów budowlanych,
 - b) zachowania bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów,
 - c) spełnienia przepisów odrębnych, w tym techniczno – budowlanych;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu jednakowej wysokości lub wzajemnym dostosowaniu wysokości odcinków ciągów ogrodzeń jednak nie wyższych niż 1,5m od poziomu terenu.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 24.

1. W ramach planu nie wyznacza się terenów objętych postępowaniem scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się scalanie i wtórny podział działek z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 25.

Ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych wydzielanych w wyniku scalania i podziału 25m.

§ 26.

1. Ustala się minimalne powierzchnie działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MU, RMU, U,MN, U,MW oraz UM 1200m²;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U, U,RU, US,UT oraz P,U 2000m²;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem US 3000m².

2. Określone powyżej minimalne powierzchnie działek budowlanych wydzielanych w wyniku scalania i podziału nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację, na poprawę warunków zagospodarowania lub wydzielanych działek niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy.

§ 27.

Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie większym niż 30°, a także odstępstwami w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

Rozdział 6.

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 28.

Szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania terenów są określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w dziale III uchwały.

§ 29.

Ustala się zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi na terenie 12.1US,UT.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§ 30.

1. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg oraz tereny dróg wewnętrznych realizowanych na warunkach określonych w §30 ust. 3 i wprowadza się ich klasyfikację funkcjonalną.

2. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów komunikacji określono w dziale III.

3. Na obszarze planu dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu. W przypadku ich realizacji ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5m;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania jezdni oraz ciągu pieszego w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 4) dopuszczenie wprowadzania elementów infrastruktury technicznej pod warunkiem uzyskania uzgodnienia z zarządcą drogi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na potrzeby poszczególnych budynków.

§ 31.

1. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 budynek;
- 2) zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, zabudowa obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – 1 miejsce postojowe na 5 użytkowników jednocześnie;
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – łączna suma wymaganych miejsc postojowych dla lokali mieszkalnych w budynku oraz dla części usługowej budynku;
- 4) zabudowa zagrodowa – łączna suma wymaganych miejsc postojowych dla właścicieli budynku, liczona jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz miejsc postojowych dla obsługi produkcji rolnej, liczona jak dla zabudowy usługowej.

2. Miejsca postojowe przynależne poszczególnym terenom należy zapewniać w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem przypadków określonych w ust. 3 i 4.

3. Dopuszcza się organizowanie miejsc postojowych na terenach sąsiadujących z terenami obsługiwanymi, pod warunkiem spełnienia wymogu minimalnej ilości miejsc postojowych.

4. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej.

§ 32.

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny przebiegać w liniach rozgraniczających dróg, poza pasem drogowym, lub innych przestrzeniach publicznych;
- 2) w sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu sieci;
- 3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

§ 33.

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci wodociągowej z istniejących i nowo projektowanych ujęć indywidualnego lub grupowego zaopatrzenia w wodę;
- 2) ochronę i zabezpieczenie ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 34.

W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 2) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacyjnej, realizację indywidualnych lub grupowych rozwiązań z zakresu odprowadzenia i oczyszczenia ścieków – w tym bezodpływowych zbiorników oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, wraz z niezbędnymi przyłączami i infrastrukturą.

§ 35.

W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej na terenie opracowania;
- 2) obowiązek, przed odprowadzeniem do odbiorników lub rozproszaniem po terenie inwestora, zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, w lokalnych urządzeniach oczyszczających;
- 3) dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych po terenie inwestora zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 36.

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne i grupowe instalacje zasilane gazem, energią elektryczną i innymi paliwami niskoemisyjnymi, a także z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii.

§ 37.

W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę i budowę infrastruktury i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38.

W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników;
- 2) dopuszcza się budowę sieci gazowych.

§ 39.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci elektroenergetycznej oraz z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii;
- 2) rozbudowę sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych z administratorem sieci;
- 3) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę.

§ 40.

W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i obowiązującym regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 9.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 41.

Na obszarze objętym planem, do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się jako tymczasowe dotychczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem.

§ 42.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1MN w obrębie geodezyjnym Bielice, 4.6-4.11MN w obrębie geodezyjnym Dąbrowa, 6.2-6.5MN, w obrębie geodezyjnym Grodziec, 9.1MN, w obrębie geodezyjnym Miodary, 12.2-12.5MN, w obrębie geodezyjnym Staroścín, 13.1-13.7MN w obrębie geodezyjnym Świerczów, 14.1MN w obrębie geodezyjnym Wężowice, 15.1-15.4MN w obrębie geodezyjnym Zbica, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona, drogi, ciągi pieszo-jezdne i piesze, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;
- 4) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 5) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 6) w przypadku rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej;

- 7) zasady zagospodarowania części terenu 14.1MN, zlokalizowanej w strefie technicznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;
- 9) minimalna intensywność zabudowy: 0,15;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działek;
- 12) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działek;
- 13) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m;
- 14) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 700m²;
- 15) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację;
- 16) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ozdobnej.

§ 43.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.2MU w obrębie geodezyjnym Biestrzykowice, 8.1-8.6MU w obrębie geodezyjnym Miejsce, 10.1MU w obrębie geodezyjnym Osiek Duży, 12.1MU w obrębie geodezyjnym Staroścín, 13.3-13.7MU, 13.9MU w obrębie geodezyjnym Świerczów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia towarzyszące;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;
- 4) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym lub dachówek bitumicznych;
- 5) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 6) w przypadku rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;

- 8) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działek;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działek;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m;
- 13) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek 1200m²;
- 14) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację;
- 15) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ozdobnej;
- 16) realizowanie obsługi komunikacyjnej terenów 8.1-8.5MU, przy założeniu zminimalizowania włączeń komunikacyjnych do drogi wojewódzkiej nr 454;
- 17) obsługę komunikacyjną terenu 8.6MU z drogi 8.2KDW;
- 18) obsługę komunikacyjną terenów 13.5-13.6MU z dróg wewnętrznych, położonych poza obszarem objętym opracowaniem;
- 19) obsługę komunikacyjną terenu 13.9MU z drogi wewnętrznej, położonej na zachód od terenu, poza obszarem objętym opracowaniem.

§ 44.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1MU w obrębie geodezyjnym Dąbrowa, 13.8MU w obrębie geodezyjnym Świerczów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia towarzyszące;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50;
- 4) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym lub dachówek bitumicznych;
- 5) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 6) w przypadku rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej;

- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;
- 8) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działek;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działek;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m;
- 13) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową 1200m²;
- 14) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 700m²;
- 15) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację;
- 16) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ozdobnej.

§ 45.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2RMU w obrębie geodezyjnym Bąkowice, 4.1-4.3RMU w obrębie geodezyjnym Dąbrowa, 9.1-9.2RMU w obrębie geodezyjnym Miodary, 12.1-12.3RMU w obrębie geodezyjnym Staroścín, 13.1RMU w obrębie geodezyjnym Świerczów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną, zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia towarzyszące;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;
- 4) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym lub dachówek bitumicznych;
- 5) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 6) w przypadku rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;

- 8) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działek;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działek;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m;
- 13) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek 1200m²;
- 14) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację;
- 15) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ozdobnej.

§ 46.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 11.1ML w obrębie geodezyjnym Pieczyska, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy rekreacyjnej i letniskowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;
- 4) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym, blachy w rąbek lub dachówek bitumicznych;
- 5) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;
- 7) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działek;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działek;
- 11) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 7m;
- 12) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000m²;
- 13) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub komunikację;

14) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ozdobnej.

§ 47.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 13.2U w obrębie geodezyjnym Świerczów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty magazynowe i składowe, lokale mieszkalne dla właścicieli lub zarządców obiektu, drogi, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50;
- 4) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym lub dachówek bitumicznych;
- 5) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;
- 7) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działek;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działek;
- 11) maksymalną wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 12) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1200m²;
- 13) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
- 14) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ozdobnej.

§ 48.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 13.1U,MN w obrębie geodezyjnym Świerczów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50;

- 4) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym lub dachówek bitumicznych;
- 5) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 6) w przypadku rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;
- 8) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działek;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działek;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m;
- 13) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1200m²;
- 14) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
- 15) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ozdobnej.

§ 49.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4.1U,MW w obrębie geodezyjnym Dąbrowa, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 4) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym lub dachówek bitumicznych;

- 5) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 6) w przypadku rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;
- 8) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działek;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działek;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m;
- 13) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek: 1200m²;
- 14) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
- 15) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ozdobnej.

§ 50.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8.1-8.9US w obrębie geodezyjnym Miejsce, 10.1US w obrębie geodezyjnym Osiek Duży, 13.1-13.2US w obrębie geodezyjnym Świerczów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa letniskowa, pola biwakowe i kempingowe, drogi, zieleń urządzona, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia towarzyszące;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 30-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 25-50°;
- 4) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym lub dachówek bitumicznych;
- 5) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,

- c) z tynków,
- d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;
- 7) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4;
- 9) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działek;
- 10) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działek;
- 11) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 7m;
- 12) minimalną powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000m²;
- 13) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
- 14) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ozdobnej.

§ 51.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 12.1US,UT w obrębie geodezyjnym Staroścín, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji, tereny usług turystyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pola biwakowe i kempingowe, drogi, zieleń urządzona, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia towarzyszące;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;
- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1% powierzchni działek;
- 8) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60% powierzchni działek;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000m²;
- 10) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
- 11) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 52.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1P,U w obrębie geodezyjnym Miodary, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej oraz usługowej, bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona i nieurządzona, wody śródlądowe, drogi, w tym drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne i piesze, parkingi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia towarzyszące oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) dachy płaskie, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 20-40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrolapy i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 15-45°;

- 4) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym lub dachówek bitumicznych;
- 5) dopuszcza się pokrycia dachów płaskich z materiałów bitumicznych;
- 6) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;
- 8) minimalna intensywność zabudowy: 0,2;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działek;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działek;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 2000m²;
- 14) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
- 15) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ozdobnej.

§ 53.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2-1.3R w obrębie geodezyjnym Bąkowice, 2.1-2.2R w obrębie geodezyjnym Bielice, 4.1-4.2R w obrębie geodezyjnym Dąbrowa, 6.2-6.4R w obrębie geodezyjnym Grodziec, 8.1-8.18R w obrębie geodezyjnym Miejsce, 9.1-9.2R w obrębie geodezyjnym Miodary, 12.1-12.4R w obrębie geodezyjnym Starościn, 13.1-13.6R w obrębie geodezyjnym Świerczów, 15.1-15.3R w obrębie geodezyjnym Zbica, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, wody powierzchniowe, urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 54.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1RM w obrębie geodezyjnym Dąbrowa, 7.1RM w obrębie geodezyjnym Kuźnica Dąbrowska, 8.2RM w obrębie geodezyjnym Miejsce, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia towarzyszące;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;

- 4) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym lub dachówek bitumicznych;
- 5) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 6) w przypadku rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;
- 8) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działek;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1200m²;
- 14) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację;
- 15) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 55.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8.1RM w obrębie geodezyjnym Miejsce, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia towarzyszące;
- 3) dachy symetryczne dwuspadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych 35-45°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 30-50°;
- 4) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym lub dachówek bitumicznych;

- 5) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej, uwarunkowanej historycznie lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 6) w przypadku rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej;
- 7) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;
- 8) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 9) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2;
- 10) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działek;
- 11) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działek;
- 12) maksymalną wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek 1200m²;
- 14) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację;
- 15) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej.

§ 56.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1RU w obrębie geodezyjnym Bąkowiec, 13.1RU w obrębie geodezyjnym Świerczów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, tereny zabudowy przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty magazynowe, funkcje usługowe związane z funkcją podstawową terenu, drogi, ciągi pieszo-jezdne, zieleń urządzona i nieurządzona, w tym zieleń izolacyjna, wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym biogazownie, oraz inne zrealizowane przed wejściem w życie planu o ile są zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kątach nachylenia połaci dachowych 20-40°, z dopuszczalnymi odstępstwami dla elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy i garaże, jednak nie przekraczającymi kąta nachylenia 15-45°;
- 4) pokrycia dachowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu i szarości lub w kolorystyce charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z materiałów ceramicznych lub naturalnych,
 - b) z materiałów imitujących materiały ceramiczne lub naturalne,
 - c) z blachodachówki o wykończeniu matowym lub dachówek bitumicznych;
- 5) dopuszcza się pokrycia dachów płaskich z materiałów bitumicznych;

- 6) wykonanie elewacji budynków, utrzymanych w kolorystyce: pastelowej lub charakterystycznej dla materiałów naturalnych:
 - a) z okładzin naturalnych, w tym kamienia i drewna,
 - b) z cegły,
 - c) z tynków,
 - d) w technologiach mieszanych, z wariantowym wykorzystaniem materiałów wymienionych powyżej;
- 7) w przypadku rozbudowy istniejących budynków:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu głównej bryły budynku,
 - b) stosowanie jednakowego kąta nachylenia połaci dachowych części istniejącej i dobudowanej, z wyjątkiem elementów takich jak elementy doświetlenia poddaszy, zadaszenia wiat, wiatrołapy, ganki i garaże,
 - c) stosowanie jednorodnego materiału pokrycia dachu w części istniejącej i dobudowanej;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na warunkach określonych w §31;
- 9) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 10) maksymalna intensywność zabudowy: 1,4;
- 11) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działek;
- 12) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działek;
- 13) maksymalną wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek: 2000m²;
- 15) określona powyżej minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie dotyczy działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację;
- 16) zieleń urządzoną należy kształtować jako niską, średnią i wysoką o charakterze zieleni towarzyszącej i ozdobnej;
- 17) realizowanie obsługi komunikacyjnej terenu 13.1RU z istniejących wjazdów lub wyznaczanych dróg wewnętrznych, przy założeniu zminimalizowania włączeń komunikacyjnych do drogi wojewódzkiej nr 454.

§ 57.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4.1R,ZLp w obrębie geodezyjnym Dąbrowa, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne przeznaczone do zalesienia;
- 2) dopuszcza się utrzymanie przeznaczenia rolnego terenu.

§ 58.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 10.1ZL w obrębie geodezyjnym Osiek Duży, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 59.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3.1ZP,WS w obrębie geodezyjnym Biestrzykowiec, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty infrastruktury drogowej, urządzenia towarzyszące.

§ 60.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1WS w obrębie geodezyjnym Bielice, 6.1WS w obrębie geodezyjnym Grodziec, 8.1-8.14WS w obrębie geodezyjnym Miejsce, 10.1WS w obrębie Osiek Duży, 12.1US w obrębie geodezyjnym Starościn, 13.1-13.3WS w obrębie geodezyjnym Świerczów, 15.1WS w obrębie geodezyjnym Zbica, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty infrastruktury drogowej.

§ 61.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1KDD w obrębie geodezyjnym Bielice, 4.4-4.5KDD w obrębie geodezyjnym Dąbrowa, 8.1KDD w obrębie geodezyjnym Miejsce, 12.1KDD w obrębie geodezyjnym Starościn, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;
- 2) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) dopuszczenie wprowadzania nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 62.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2KDW w obrębie geodezyjnym Bąkowice, 4.2KDW w obrębie geodezyjnym Dąbrowa, 8.1-8.2KDW w obrębie geodezyjnym Miejsce, 12.1-12.2KDW w obrębie geodezyjnym Starościn, 13.4-13.8KDW w obrębie geodezyjnym Świerczów, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych oraz ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie jednoprzestrzennego zagospodarowanie jezdni oraz ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;
- 6) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 8) dopuszczenie wprowadzania elementów infrastruktury technicznej.

§ 63.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.1E w obrębie geodezyjnym Miodary, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
- 2) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe.

§ 64.

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 65.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerczów.

§ 66.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Wiesław Cieplik