

PROJEKT

UCHWAŁA NR/.../... RADY GMINY SKARBIMIERZ Z DNIA

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Skarbimierz

na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 roku poz. 1875 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XX/163/2008 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz i uchwałą XXIII/155/2012 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 17 grudnia 2012 r., zmieniającą uchwałą Nr XX/163/2008 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r., Rada Gminy Skarbimierz uchwala co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:
 - 1) załącznik graficzny nr 1 – zawierający rysunki planu – skala 1:2000,
 - a) Arkusz nr 1/15 obejmujący obręb Lipki,
 - b) Arkusz nr 2/15 obejmujący obręb Brzezina,
 - c) Arkusz nr 3/15 obejmujący obręb Zielęcice,
 - d) Arkusz nr 4/15 obejmujący obręb Małujowice,
 - e) Arkusz nr 5/15 obejmujący obręb Łukowice Brzeskie,
 - f) Arkusz nr 6/15 obejmujący obręb Bierzów,
 - g) Arkusz nr 7/15 obejmujący obręb Pęcice,
 - h) Arkusz nr 8/15 obejmujący obręb Skarbimierz-Osiedle,
 - i) Arkusz nr 9/15 obejmujący obręb Skarbimierz,
 - j) Arkusz nr 10/15 obejmujący obręb Żłobizna,
 - k) Arkusz nr 11/15 obejmujący obręb Pawłów,
 - l) Arkusz nr 12/15 obejmujący obręb Prędocin,
 - m) Arkusz nr 13/15 obejmujący obręb Kruszyna,
 - n) Arkusz nr 14/15 obejmujący obręb Zwanowice,
 - o) Arkusz nr 15/15 obejmujący obręb Kopanie;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
 - 1) **aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość taką jak zakłady stolarskie, tapicerskie, browary rzemieślnicze i inne podobne; naprawę i obsługę pojazdów mechanicznych oraz maszyn; handel hurtowy;

- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;
- 3) **drogach transportu rolnego** – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe do gruntów rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIM lub pojazdem samobieżnym;
- 5) **obszar ruralistyczny** – przestrzenne założenie wiejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg;
- 6) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji wszystkich budynków zlokalizowanych lub przewidzianych do lokalizacji na danej działce budowlanej;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i do nabycia na nieruchomości, na której jest umieszczona lub poza nią;
- 13) **usługach** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, obsługi komunikacji, naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych z wykluczeniem stacji paliw, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi z wyłączeniem działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 14) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związane z działalnością publiczną w zakresie administracji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz inne, w tym funkcje obiektów usługowych służących celom publicznym, określonym w przepisach odrębnych;
- 15) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;
- 16) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach udział terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, w powierzchni działki budowlanej;
- 17) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowanej przez budynki;
- 18) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów

prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

- 19) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu oraz dojścia i dojazdy, obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury;
 - 20) **terenie usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki;
 - 21) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków mierzoną w sposób określony w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa lub wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego do najwyższego punktu jego konstrukcji;
 - 22) **zabudowie agroturystycznej** – należy przez to rozumieć budynki związane z prowadzoną w ramach gospodarstwa rolnego działalnością agroturystyczną w zakresie wynajmowania pokoi, sprzedaży posiłków domowych i świadczenia w gospodarstwach rolnych innych usług związanych z pobytem turystów;
 - 23) **międzywale** – należy przez to rozumieć obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3.

1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 6) zabytki nieruchome postulowane do wpisania do gminnej ewidencji zabytków objęte ochroną ustaleniami planu;
 - 7) strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych;
 - 8) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 9) pas techniczny od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
 - 10) strefa kontrolowana gazociągu;
 - 11) obszar lokalizacji zieleni.
2. Pozostałe ustalenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 należą do grupy oznaczeń informacyjnych lub sugerujących określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4.

1. W planie nie określa się:
 - 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ponieważ nie występują tereny o warunkach wymagających określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania terenów innego niż wynikającego z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5.

1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi:
 - 1) **AG** — tereny aktywności gospodarczej;

- 2) **E** — tereny infrastruktury technicznej — elektroenergetyka;
- 3) **E/Ew** — tereny infrastruktury technicznej — elektroenergetyka i tereny elektrowni wodnej;
- 4) **G** — tereny infrastruktury technicznej — gazownictwo;
- 5) **K** — tereny infrastruktury technicznej — tereny oczyszczalni ścieków
- 6) **K/UP** — tereny infrastruktury technicznej — oczyszczalnia ścieków, tereny usług publicznych;
- 7) **KDD** — tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej;
- 8) **KDG** — tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej;
- 9) **KDGP** — tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 10) **KDGP-W1** — alternatywny przebieg obwodnicy miasta Brzeg;
- 11) **KDGP-W2** — proponowany przebieg obwodnicy miasta Brzeg;
- 12) **KDL** — tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej;
- 13) **KDW** — tereny dróg i ulic wewnętrznych;
- 14) **KDZ** — tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej;
- 15) **Kg** — tereny dróg transportu rolnego;
- 16) **KK** — tereny kolejowe;
- 17) **MN** — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 18) **MNU** — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 19) **MU** — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 20) **MW** — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 21) **MW/U** — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 22) **O** — tereny składowania odpadów;
- 23) **P** — tereny zabudowy produkcyjnej;
- 24) **R** — tereny rolnicze;
- 25) **RM** — tereny zabudowy zagrodowej;
- 26) **RU** — tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybactwach;
- 27) **RU/MNU** — tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybactwach, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 28) **S** — tereny infrastruktury technicznej — tereny przepompowni ścieków;
- 29) **SR/KD** — tereny strefy publicznej;
- 30) **U** — tereny zabudowy usługowej;
- 31) **U/B/S** — tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem baz i składów;
- 32) **U/P** — tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 33) **UKS** — tereny zabudowy sakralnej;
- 34) **UP** — tereny zabudowy usług publicznych;
- 35) **UP/U** — tereny zabudowy usług publicznych, tereny zabudowy usługowej;
- 36) **US** — tereny sportu i rekreacji;
- 37) **US/UP** — tereny sportu i rekreacji i zabudowy usług publicznych;
- 38) **US/UP/ZP** — tereny usług sportu i rekreacji i usług publicznych i zieleni urządzonej;
- 39) **UT/US** — tereny usług turystyki i sportu i rekreacji;
- 40) **W** — tereny infrastruktury technicznej — tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 41) **WS** — tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 42) **ZC** — teren cmentarza;
- 43) **ZD** — tereny ogrodów działkowych;
- 44) **ZE** — tereny łąk, zieleni przybrzeżnej przy ciekach wodnych;
- 45) **ZI** — tereny zieleni izolacyjnej;
- 46) **ZL** — lasy;

- 47) **ZLp** — tereny planowanych dolesień;
- 48) **ZOW** — zieleń ochronna terenów zagrożonych zalaniem;
- 49) **ZP** — tereny zieleni urządzonej.

§ 6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie minimalnej odległości od terenów zamkniętych, ustanowionych przez ministra właściwego do spraw transportu, wynikającej z przepisów odrębnych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) wysokości zabudowy nie obowiązują dla inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;
- 5) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz funkcję:
 - a) zachowanie istniejących parametrów,
 - b) remont, przebudowę,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - d) rozbudowę lub nadbudowę do istniejącej wielkości wskaźnika zabudowy i wysokości oraz z zachowaniem istniejącej geometrii dachu lub do zapisów uchwały;
- 6) dla istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy dopuszcza się:
 - a) przebudowę i remonty,
 - b) nadbudowę i rozbudowę, z zachowaniem ustalonej linii zabudowy dla części rozbudowywanej lub nadbudowanej;
- 7) rozbudowa i nadbudowa budynków, o której mowa w pkt 6 nie może skutkować zwiększeniem wskaźnika, który w stanie istniejącym jest przekroczony, za wyjątkiem rozbudowy o takie elementy jak balkony, rampy i podjazdy dla niepełnosprawnych, klatki schodowe oraz windy;
- 8) dopuszczenie remontów, przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek;
- 9) dopuszczenie lokalizowania budynków mieszkalnych, garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic dojazdów i dojazdów niewydzielonych w planie w odległości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 11) dopuszczenie stosowania naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;
- 12) obowiązek stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 13) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków okładzin drewnianych, drewnopodobnych oraz ceramicznych;
- 14) całkowitą powierzchnię reklamową wolnostojącej reklamy oraz tablic informacyjnych nie większą niż 4 m²;
- 15) wysokość wolnostojących reklam oraz tablic informacyjnych nie większą niż 4 m;
- 16) zasady lokalizacji ogrodzeń działek i terenów od strony terenów publicznych:
 - a) obowiązuje lokalizacja w liniach rozgraniczających,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych od strony frontów posesji,
 - c) według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płyt betonowych,
 - d) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0 m.

§ 7.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

- 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych;
 - 3) tereny stref publicznych oznaczone na rysunkach planu symbolem: SR/KD;
 - 4) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolem UP.
2. Nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej.

§8.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji, dla całego terenu objętego opracowaniem, ustala się:

1. powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi i ulice publiczne:
 - 1) drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem KDGP;
 - 2) drogi i ulice klasy głównej, oznaczone symbolem KDG;
 - 3) drogi i ulice klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ;
 - 4) drogi i ulice klasy lokalnej, oznaczone symbolami KDL;
 - 5) drogi i ulice klasy dojazdowej, oznaczone symbolami KDD.
2. obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:
 - 6) drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem KDGP;
 - 1) drogi i ulice klasy głównej, oznaczone symbolem KDG;
 - 2) drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ;
 - 3) drogi i ulice publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL;
 - 4) drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
 - 5) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW.
3. możliwość wydzielenia dojazdów niewydzielonych na rysunku planu w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 6,0 m;
4. wyznaczenie placu do zawracania pojazdów o wymiarach 15,0 x 15,0 m w przypadku dróg, o których mowa w pkt 3 nieposiadających obustronnego połączenia z układem dróg istniejących;
5. prowadzenie obsługi komunikacyjnej z drogi o niższej klasie funkcjonalnej w przypadku gdy nieruchomość graniczy z drogami o różnych kategoriach;
6. możliwość obsługi zabudowy mieszkaniowej poprzez ustanowienie służebności przejazdu;
7. obsługę komunikacyjną z dróg niewyznaczonych w planie stanowiących wydzielone działki drogowe według ewidencji gruntów;
8. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - 1) 2 miejsca na 1 mieszkanie na terenach MN;
 - 2) 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każdy lokal usługowy na terenach MN/U;
 - 3) 1,5 miejsc na 1 mieszkanie na terenach MW;
 - 4) 1,5 miejsc na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każdy lokal usługowy na terenach MW/U;
 - 5) 1 miejsce na każde 3 przewidywane miejsca pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży na terenach P/U;
 - 6) 1 miejsce na każde 1 przewidywane miejsca pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży na terenach U;
 - 7) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej na terenach UO, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach dróg przyległych;
 - 8) 4 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu na terenie IURT;
9. miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 8 należy urządzić w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
10. liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby całkowitej;
11. minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
12. dopuszcza się lokalne przewężenia dróg i ulic wynikające ze stanu własności i zainwestowania gruntów;
13. dopuszcza się na terenach dróg i ulic lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, miejsc postojowych, placów manewrowych oraz obiektów małej architektury.

§9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych; dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem warunków technicznych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci;
 - 2) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej.
3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych, poza strefami ochrony sanitarnej od cmentarza.
4. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, produkcyjnych ustala się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych do czasu zrealizowania kanalizacji i podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) dopuszcza się budowę systemu odprowadzenia wód opadowych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej.
8. Wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Zdieszowice – Brzeg Opolski DN 350 CN 4,0 MPa, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
9. Wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Zdieszowice – Wrocław DN1000, MOP 8,4 MPa, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.
10. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne źródła energii oraz dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.
11. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, średniego i niskiego napięcia, kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej;
 - 2) dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
 - 3) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych;
 - 5) dla istniejących jednotorowych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o relacjach Hermanowice – Pawłów, Gracze – Hermanowice, Groszowice – Hermanowice, Dobrzeń – Hermanowice, Siołkowice – Pawłów, ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii, obejmującą pasy terenu zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 15 m od rzutu skrajnego przewodu linii po obu jej stronach, wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów;

- 6) dla istniejącej dwutorowej napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o relacji Hermanowice – Oława, Hermanowice – Zacharzyce, ustala się strefę ograniczonego użytkowania od linii, obejmującą pas terenu zlokalizowany bezpośrednio pod linią oraz pas terenu o szerokości 15 m od rzutu skrajnego przewodu linii po obu jej stronach, wolny od drzew, gałęzi, konarów i krzewów.
12. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się:
 - 1) budowę i rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych;
 - 2) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 3) zakaz lokalizowania masztów i wież telefonii komórkowej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych.
13. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na składowisko odpadów;
 - 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi właściwymi dla danego rodzaju odpadów, instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.

§10.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się ochronę konserwatorską:
 - 1) obszarów w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 2) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych;
 - 3) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 4) udokumentowanych stanowisk archeologicznych w miejscowościach:
 - a) Bierzów:
 - stanowisko nr 6, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-681/86,
 - stanowisko nr 7, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-690/86,
 - stanowisko nr 9, typ stanowiska: osada hutnicza, nr rejestru zabytków A-695/86,
 - b) Brzezina:
 - stanowisko nr 1, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-29/65,
 - stanowisko nr 6, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-692/86,
 - c) Kopanie:
 - stanowisko nr 1, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-775/87,
 - stanowisko nr 2, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-781/88,
 - d) Kruszyna:
 - stanowisko nr 11, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-806/88,
 - stanowisko nr 12, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-812/88,
 - stanowisko nr 3, typ stanowiska: nieokreślone, nr rejestru zabytków A-82/68,
 - e) Lipki:
 - stanowisko nr 2, typ stanowiska: nieokreślone, nr rejestru zabytków A-80/68,
 - stanowisko nr 1, typ stanowiska: grodzisko, nr rejestru zabytków A-290/70,
 - stanowisko nr 2, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-31/65,
 - stanowisko nr 5, typ stanowiska: nieokreślone, nr rejestru zabytków A-30/65,
 - f) Łukowice Brzeskie:
 - stanowisko nr 1, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-691/86,
 - stanowisko nr 13, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-683/86,
 - g) Małujowice:
 - stanowisko nr 6, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-693/86
 - h) Pawłów:
 - stanowisko nr 1, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-33/65
 - stanowisko nr 2, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-767/87
 - i) Pępice:

- stanowisko nr 10, typ stanowiska: osada hutnicza, nr rejestru zabytków A-814/88,
 - stanowisko nr 5, typ stanowiska: osada hutnicza, nr rejestru zabytków A-879/90,
 - stanowisko nr 7, typ stanowiska: osada hutnicza, nr rejestru zabytków A-759/87,
- j) Prędocin:
- stanowisko nr 1, typ stanowiska: nieokreślone, nr rejestru zabytków A-28/65,
 - stanowisko nr 4, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-805/88,
 - stanowisko nr 5, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-802/88,
- k) Zwanowice:
- stanowisko nr 12, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-803/88,
 - stanowisko nr 13, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-797/88,
 - stanowisko nr 14, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-799/88,
 - stanowisko nr 4, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-868/89.
2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową;
 - 2) budowlane roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycji zieleni i małej architektury;
 - 2) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości historycznej obiektów;
 - 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
 - 4) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
4. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się:
- 1) zakaz przekształcania bądź użytkowania stanowisk w sposób, który mógłby spowodować degradację ich wartości naukowych i kulturowych;
 - 2) w miejscach występowania stanowisk wszelkie zmiany w użytkowaniu gruntów, w szczególności realizacji inwestycji budowlanych, wymaga przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych.
5. Obiekty i zespoły obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa:
- a) Bierzów, kościół filialny pw. śś. Apostołów Piotra i Pawła, XV w., nr decyzji 718/64 z 07.03.1964 r.;
 - b) Bierzów, dawny zajazd-dom nr 44, XIX w., nr decyzji 1484/66 z 08.08.1966 r.;
 - c) Brzezina, kościół filialny p.w. NMP, XIV-XVI w., nr decyzji 714/64 z 05.03.1964 r.;
 - d) Kruszyna, kościół filialny p.w. MB Różańcowej, I poł. XIV w., XV w., 1900 r., nr decyzji 770/64 z 07.04.1964 r.;
 - e) Kruszyna, dawny zajazd, XIX w., nr decyzji 1492/66 z 09.08.1966 r.;
 - f) Lipki, dom nr 91, I poł. XIX w., nr decyzji 1494/66 z 09.08.1966 r.;
 - g) Łukowice Brzeskie, kościół filialny rzymsko-katolicki, 1581-1788 r., nr decyzji 720/64 z 07.03.1964 r.;
 - h) Małujowice, kościół parafialny p.w. św. Jakuba Apostoła, XIV-XVI w., nr decyzji 695/64 z 10.01.1964 r.;
 - i) Pępice, kościół filialny p.w. MB Różańcowej, XV-XVII w., 1741, nr decyzji 774/64 z 08.04.1964 r.;
 - j) Pępice, kamienny mur wokół kościoła filialnego pw. MB Różańcowej w Pępicach wraz z bramkami oraz teren w jego obrębie, nr decyzji 186/2012 z 18.04.2012 r.;
 - k) Prędocin, kościół filialny p.w. NMP, 1655-1656 r., XIX, XX w., nr decyzji 946/65 z 25.01.1965;

- l) Zielęcice, kościół filialny rzymsko-katolicki pw. Chrystusa Króla, XV w., II poł. XIX w., nr decyzji 721/64 z 07.03.1964;
 - m) Zwanowice, kościół filialny p.w. MB Królowej Polski, 1400, 1819 r., XX w., nr decyzji 775/64 z 08.04.1964;
 - n) Zwanowice, ogrodzenie wraz z kaplicą grobową i otoczeniem wokół kościoła filialnego pw. NMP Królowej Polski, nr decyzji 174/2011 z 31.10.2011 r.;
 - o) Zwanowice, szkoła, XIX w., nr decyzji 1535/66 z 15.10.1966 r.;
 - p) Zwanowice, zespół dworski: pałac, XVIII, XIX w., nr decyzji 776/64 z 08.04.1964 r.;
 - q) Zwanowice, zespół dworski: folwark (spichlerz, czworak, stodoła I, obora, stodoła II), 1825 r., nr decyzji 776/64 z 08.04.1964 r.;
 - r) Zwanowice, park, XIX w., nr decyzji 89/83 z 30.12.1983 r.;
 - s) Żłobizna, dzwonnica wiejska, I poł. XIX w., nr decyzji 2174/87 z 16.09.1987 r.
6. Dla obiektów i zespołów obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące ustalenia:
- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych;
 - 2) należy utrzymać otoczenie obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
 - 3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - 4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
 - 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
 - 6) elementy instalacji technicznych zewnętrznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
 - 7) należy zachować formę i utrzymywać w należyтым stanie technicznym urządzenia techniczne trwale związane z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne, trafostacje itp.), a także zabytki ruchome (elementów małej architektury figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków).
7. Wszelkie prace ziemne prowadzone przy obiektach wymienionych w rejestrze zabytków, a także prace prowadzone na tych obiektach podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiektu postulowane do wpisu do gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu.
9. Dla obiektów o których mowa w ust. 8 ustala się:
- 1) zachowanie zabytkowych cech obiektów w zakresie:
 - a) gabarytów budynków, kształtu dachu, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) wystroju architektonicznego i materiału elewacji,
 - c) stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 2) dostosowanie obiektów do współczesnych funkcji użytkowych z uwzględnieniem historycznej kompozycji, zasad zagospodarowania posesji oraz elementów wymienionych w pkt 1;
 - 3) zakaz wykonywania dociepleń zewnętrznych budynków z bogatym wystrojem architektonicznym elewacji;
 - 4) zakaz umieszczania elementów technicznego wyposażenia budynków w postaci klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów na eksponowanych elewacjach.

§11.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Wschodni fragment terenu objętego planem znajduje się na terenie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony.

2. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje obszar Natura 2000 – Specjalny Obszar Ochrony "Grądy Odrzańskie" PLB 020002, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.
3. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje „Stobrawski Park Krajobrazowy”, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.
4. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje użytek ekologiczny „Riparia”, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.
5. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje projektowane powiększenie „Stobrawskiego Parku Krajobrazowego”, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.
6. Na obszarze planu, w granicach określonych na rysunku planu, występuje projektowany Obszar Krajobrazu „Dolina Przyleskiego Potoku” dla którego obowiązują ustalenia wynikające z przepisów odrębnych.
7. Wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej, dla ujęcia wody „Skarbimierz-Osiedle”, w obrębie której zakazana jest działalność nie związana z eksploatacją ujęcia wody, w związku z tym należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy obsłudze ujęcia.
8. Wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej, dla ujęcia wody „Brzezina”, w obrębie której zakazana jest działalność nie związana z eksploatacją ujęcia wody, w związku z tym należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy obsłudze ujęcia.
9. Wskazuje się strefę ochrony bezpośredniej, dla ujęcia wody „Łukowice Brzeskie”, w obrębie której zakazana jest działalność nie związana z eksploatacją ujęcia wody, w związku z tym należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy obsłudze ujęcia.
10. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią:
 - 1) obszar, gdzie ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie – Q10% – co 10 lat;
 - 2) obszar, gdzie ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie – Q1% – co 100 lat;
 - 3) obszar między linią brzegu rzeki a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy;
 - dla których obowiązują przepisy odrębne.
11. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);
12. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
13. Dla terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, a także zakazy wynikające z przepisów odrębnych.
14. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określone przepisami odrębnymi;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolem MU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone przepisami odrębnymi;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UP, US/UP (w przypadku lokalizacji szkoły, przedszkola, biblioteki, domu kultury) obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi.

§12.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
2. Ustala się minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych: 15 m.
3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami MN: 400 m²;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MU, RU, MW, MW/U: 800 m²;

- 3) na terenach oznaczonych symbolami P, U/P: 1 000 m²;
 - 4) na pozostałych terenach: 400 m²;
- ustalenia nie dotyczą działek przeznaczonych na cele rolne i leśne.
4. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 40 stopni do 140 stopni w stosunku do istniejących lub projektowanych linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych.
 5. Ustalenia ust. 2 - 4 nie obowiązują dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dla realizacji inwestycji celu publicznego oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.

§ 13.

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

1. Wyznacza się strefy z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związane z przebiegiem urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) pas techniczny od linii EE wysokiego napięcia - o szerokości po 15 m od rzutu skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) pas techniczny od linii EE wysokiego napięcia - o szerokości po 4 m od osi przewodu kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 3) strefę kontrolowaną gazociągu - od osi linii w obu kierunkach od gazociągu wysokiego ciśnienia Zdzeszowice – Brzeg Opolski DN 350 CN 4,0 MPa, oraz gazociągu wysokiego ciśnienia Zdzeszowice – Wrocław DN1000, MOP 8,4 MPa, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 4) pas techniczny od linii elektroenergetycznej 15 kV - 6 m od osi linii z każdej strony.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ustala się:
 - 1) zakaz realizacji nasadzeń drzew;
 - 2) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. W przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej 110 kV ograniczenia, o których mowa w ust. 2 nie obowiązują.
4. W przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej 15 kV ograniczenia, o których mowa w ust. 2 nie obowiązują.
5. W strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązują wymogi przepisów odrębnych.
6. W przypadku likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia ograniczenia, o których mowa w ust. 5 nie obowiązują.
7. Oznacza się na rysunku planu granice strefy sanitarnej od czynnych cmentarzy, w granicach której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
8. Oznacza się na rysunku planu granice stref ochrony bezpośredniej, o których mowa w §11 pkt 8-10, w obrębie której obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych w tym zakazana jest działalność nie związana z eksploatacją ujęcia wody.
9. Oznakowanie obiektów budowlanych o wysokości powyżej 100 m należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Dla terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz, o którym mowa w §11, ust. 13.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 1/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Lipki

§ 14.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 14MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) teren oznaczony symbolem 1MN, leży w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 7) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN leżą w części lub całości na obszarach, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 8MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
- 5) teren oznaczony symbolem 5MNU leży w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 2MNU, 3MNU, 5MNU, 6MNU leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla na terenie oznaczonym symbolem 1U,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) teren oznaczony symbolem 1U, leży w części lub całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 7) tereny oznaczone symbolami: 2U, 3U leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa towarzysząca – plebanie,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,

- d) drogi wewnętrzne,
- e) zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie ustala się ograniczeń,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - f) dachy spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - g) przy realizacji nowych oraz rozbudowie, przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje zastosowanie takiej samej geometrii dachu i detalu architektonicznego jak w istniejących budynkach
- 4) teren oznaczony symbolem 1UKS leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UP do 2UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) urządzenia towarzyszące,
 - f) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków przeznaczenia: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) teren oznaczony symbolem 1UP leży w całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zabudowa usług publicznych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1AG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – aktywność gospodarcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwie, w tym biogazownie rolnicze,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - c) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla biogazowni rolniczych: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 8R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 1R (z wyłączeniem obszaru międzywala), 3R, 6R, 7R, 8R,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu na terenach 1R (z wyłączeniem obszaru międzywala) oraz od 3-7R,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
- 5) dopuszcza się utrzymanie zabudowy mieszkaniowej istniejącej w dniu wejścia w życie planu;
- 6) dla zabudowy, o której mowa w pkt 5 ustala się:
 - a) możliwość realizacji modernizacji i remontów,
 - b) zakaz rozbudowy i przebudowy,
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania na inny niż dotychczasowy lub dopuszczony w przeznaczeniu podstawowym;
- 7) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 8) tereny oznaczone symbolami: 1R, 7R leżą w części lub całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 9) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 7R leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZI do 2ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%;
- 5) teren oznaczony symbolem 2ZI leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 2WS do 3WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne w postaci: pomostów, przystani, kąpielisk, stawów, zbiorników i obiektów zbiorników wodnych,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków: nie większa niż 5 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,

- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1S ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – przepompownia ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków: nie większa niż 14,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDL do 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 15 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren oznaczony symbolem 3KDL leży w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 4) tereny oznaczone symbolami: 1KDL, 3KDL leżą w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 8KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny oznaczone symbolami: 5KDD, 6KDD leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW do 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 2) zachowanie parametrów dróg pożarowych;
- 3) nawierzchnię utwardzoną;
- 4) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym.

Rozdział 2
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych
na arkuszu nr 2/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Brzezina

§15.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 15MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 3MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 3MN, 5MN, 8MN, 10MN leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 6MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa

- d) urządzenia towarzyszące,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 3MNU, 6MNU leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 3MNU, 6MNU leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków na terenie zawierających przeznaczenie podstawowe
 - b) zabudowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45° z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UP do 2UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla urządzeń towarzyszących: nie większa niż 2 kondygnacje i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

- dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - 5) teren oznaczony symbolem 2UP leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: 1UP, 2UP leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie ustala się ograniczeń,
 - dla pozostałych budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - f) przy realizacji nowych oraz rozbudowie, przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje zastosowanie takiej samej geometrii dachu i detalu architektonicznego jak w istniejących budynkach.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1US/UP do 2US/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,

- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1AG do 2AG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – aktywność gospodarcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, w tym biogazownie rolnicze;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - c) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla biogazowni rolniczych: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 16R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 12R i 14R,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu na terenach 4R, 7R-12R oraz 14-15R;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,

- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 12R, 13R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 7R, 9R, 12R, 13R, 14R leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 13ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolami od 1ZL do 9ZL oraz 13ZL leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 3ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) teren oznaczony symbolem 1ZP leży w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 14WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami – urządzenia wodne w postaci: pomostów, przystani, kąpielisk, stawów, zbiorników i obiektów zbiorników wodnych.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 15WS do 17WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa DK 94);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną; zakaz nie dotyczy działek budowlanych zainwestowanych do dnia wejścia w życie usteleń planu, dla których dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDGP-W1 do 3KDGP-W1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (alternatywny przebieg obwodnicy miasta Brzeg);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną;
- 4) tereny oznaczone symbolami: 1KDGP-W1, 2LDGP-W1 leżą w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 5) teren oznaczony symbolem 2KDGP-W2 leży w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP-W2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (proponowany przebieg obwodnicy miasta Brzeg);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną;
- 4) teren, o którym mowa w pkt 1 leży w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 5) teren, o którym mowa w pkt 1 leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

17. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDZ do 5KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 15 m i nie więcej niż 20 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny oznaczone symbolami: 1KDZ, 5KDZ leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) tereny oznaczone symbolami: 1KDZ, 5KDZ leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

18. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDL do 4KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie – nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 18 m – zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) tereny oznaczone symbolami: 1KDL, 3KDL, 4KDL leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 1KDL leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 11KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny oznaczone symbolami: 3KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 10KDD leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) tereny oznaczone symbolami: 3KDD, 5KDD, 8KDD, 10KDD leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym.

Rozdział 3

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 3/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Zielęcice

§16.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 23MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) formy dachów:

- dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 6MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 9U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa na terenach oznaczonych symbolami: 3U, 4U, 5U, 6U, 7U,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych i zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UT/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu i gastronomii,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie ustala się ograniczeń,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,
 - f) przy realizacji nowych oraz rozbudowie, przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje zastosowanie takiej samej geometrii dachu i detalu architektonicznego jak w istniejących budynkach.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1AG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – aktywność gospodarcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, w tym biogazownie rolnicze;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - c) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla biogazowni rolniczych: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 14R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 1R, 3R, 7-10R,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 8ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleni urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZD do 2ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogródki działkowe;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi i miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) altany działkowe, wiaty,
 - e) drogi wewnętrzne;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynku administracyjno-sanitarnego, dla którego ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku 100 m²,
 - b) wysokość zabudowy: nie większą niż 6 m,
 - c) dachy o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 5) maksymalne parametry altan działkowych – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZI do 4ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 8WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne w postaci: pomostów, przystani, kąpielisk, stawów, zbiorników i obiektów zbiorników wodnych;
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń izolacyjna.

14. Dla terenów oznaczonych symbolem 1G ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 90%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) wysokość zabudowy nie większa niż: 5 m,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1SR/KD do 3SR/KD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – strefa publiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzonej;

- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) możliwość zagospodarowania w formie utwardzonych placów o wysokich walorach estetycznych z obiektami małej architektury o ujednoliconej formie i zastosowanych materiałach;
- 5) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w formie sezonowych ogródków gastronomicznych, straganów handlowych, podestów koncertowych, obiektów wystawowych itp.;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa DK 94);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniejsza niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną; zakaz nie dotyczy działek budowlanych zainwestowanych do dnia wejścia w życie ustaleń planu, dla których dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP-W2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (proponowany przebieg obwodnicy miasta Brzeg);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej (droga krajowa nr 39);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie – nie mniej niż 30m nie więcej niż 40m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną; zakaz nie dotyczy działek budowlanych zainwestowanych do dnia wejścia w życie ustaleń planu, dla których dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDZ do 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 15 m i nie więcej niż 20 m – zgodnie z rysunkiem planu.

20. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDL do 5KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe –drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 18 m – zgodnie z rysunkiem planu.

21. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 20KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.

22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW do 3KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 2) zachowanie parametrów dróg pożarowych;
- 3) nawierzchnię utwardzoną;
- 4) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych
na arkuszu nr 4/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb
Małujowice**

§17.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MNU do 7MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:

- dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MU do 8MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla terenu 1U,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - b) dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - c) dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - d) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - g) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - h) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie ustala się ograniczeń,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - c) przy przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje zastosowanie takiej samej geometrii dachu i detalu architektonicznego jak w istniejących budynkach,
 - d) zakaz lokalizacji nowych budynków.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UP do 2UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U/P do 2U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia służące wytwarzaniu energii,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 18,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia służące wytwarzaniu energii,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 18,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie i spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) drogi wewnętrzne;
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków : nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,

- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1AG do 3AG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – aktywność gospodarcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybactwach, w tym biogazownie rolnicze;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - c) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla biogazowni rolniczych: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) forma dachów:
 - dla terenów poza granicami strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) na terenach 2AG i 3AG dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 12R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 2-4R, 11R,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 9ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZE do 6ZE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łęgów, zieleni przybrzeżnej przy ciekach wodnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych zadrzewień jako otuliny cieku wodnego.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZI do 2ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - e) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 4WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

- 2) przeznaczenie uzupełniające, nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne w postaci: pomostów, przystani, kąpielisk, stawów, zbiorników i obiektów zbiorników wodnych;
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń izolacyjna.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej (droga krajowa nr 39);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie – nie mniej niż 30 m i nie więcej niż 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną; zakaz nie dotyczy działek budowlanych zainwestowanych do dnia wejścia w życie ustaleń planu, dla których dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej.

18. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDZ do 6KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 15 m i nie więcej niż 20 m – zgodnie z rysunkiem planu.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDL do 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 18 m – zgodnie z rysunkiem planu.

20. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 5KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów, w tym budynków niezwiązanych z transportem kolejowym.

Rozdział 5
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych
na arkuszu nr 5/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb
Łukowice Brzeskie

§18.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 17MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzeci,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 2MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków na terenie zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - g) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,
 - dla budowli służących przeznaczeniu podstawowemu: nie większa niż 20,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - g) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MNU do 5MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MU do 3MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) dla terenu 1MU w granicach obszaru lokalizacji zieleni, oznaczonego na rysunku planu ustala się obowiązek realizacji nasadzeń zieleni drzew i krzewów o zwartym układzie;
- 7) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie ustala się ograniczeń,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: 10,0 m,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- c) przy przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje zastosowanie takiej samej geometrii dachu i detalu architektonicznego jak w istniejących budynkach,
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa na terenach oznaczonych symbolami 1-2U,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego,
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,

- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1AG do 3AG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – aktywność gospodarcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, w tym biogazownie rolnicze, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego na terenach 2-3AG,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie 1AG,
 - c) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) dla terenu 2AG – urządzenia służące wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych w postaci farm fotowoltaicznych,
 - g) drogi wewnętrzne,
 - h) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla biogazowni rolniczych: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 7R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
 - a) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 4:
 - b) zabudowa zagrodowa na terenach 2R-7R,
 - c) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
- 4) w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) w granicach strefy uszkodzeń architektonicznych od kompleksu terenu zamkniętego Brzeg - Pępice obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej takich jak: kabli telekomunikacyjnych i elektrycznych, instalacji gazowych, rur wodociągowych metalowych i z tworzywa sztucznego, kanałów kanalizacyjnych betonowych i kamiennych.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 7ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleni urządzona,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZE do 3ZE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łęgi i zieleni przybrzeżna przy ciekach wodnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie przeznaczenia podstawowego:
- 4) dopuszcza się wprowadzenie nowych zadrzewień jako otuliny cieku wodnego.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1W do 2W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące;
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) dla terenu obowiązują przepisy odrębne oraz postanowienia decyzji administracyjnych dotyczące ujęć wody.

17. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1SR/KD do 2SR/KD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – strefa publiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) d) zieleni urządzona, utwardzone place o wysokich walorach estetycznych, obiekty małej architektury (m.in.: lampy, fontanny, rzeźby, ławki);
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) możliwość zagospodarowania w formie utwardzonych placów o wysokich walorach estetycznych z obiektami małej architektury o ujednoliconej formie i zastosowanych materiałach;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w formie sezonowych ogródków gastronomicznych, straganów handlowych, podestów koncertowych, obiektów wystawowych itp.;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej (droga krajowa nr 39);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 20 m i nie więcej niż 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi terenów i działek budowlanych i realizacji nowych włączeń. Dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu bezpośredniej obsługi terenów i działek budowlanych.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDL do 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 18 m, zgodnie z rysunkiem planu.

20. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 9KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) drogi publiczne,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) utwardzone ścieżki piesze i rowerowe;
- 3) zachowanie przebiegu drogi publicznej klasy lokalnej;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 6

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 6/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Bierzów

§19.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 5MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie ustala się ograniczeń,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 10,0 m,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - c) przy przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje zastosowanie takiej samej geometrii dachu i detalu architektonicznego jak w istniejących budynkach,
 - d) zakaz lokalizacji budynków.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) obiekty służące obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych i przetwórstwu rolno-spożywczemu,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służące obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych i przetwórstwu rolno-spożywczemu: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i jednocześnie 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: 2 kondygnacje nadziemne i jednocześnie 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej i budowli służących produkcji rolnej: 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
- dla pozostałych budynków : nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- g) dla urządzeń towarzyszących: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 5R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 1R, 3-5R;
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,

- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
- a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 3ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 4WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne w postaci: pomostów, przystani, kąpielisk, stawów, zbiorników i obiektów zbiorników wodnych,
 - b) urządzenia melioracji wodnych.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej (droga wojewódzka nr 403);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 18 m – zgodnie z rysunkiem planu.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe –drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 19 m – zgodnie z rysunkiem planu.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 4KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 7/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Pępice

§20.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach strefy uciążliwości hałasem (55dB) związanej z terenami zamkniętymi, oznaczonej na rysunku planu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 10MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w granicach strefy uciążliwości hałasem (55dB) związanej z terenami zamkniętymi, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa, poza granicami strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków : nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) drogi wewnętrzne,

- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie ustala się ograniczeń,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 10,0 m,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
 - c) przy przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje zastosowanie takiej samej geometrii dachu i detalu architektonicznego jak w istniejących budynkach,
 - d) zakaz lokalizacji nowych budynków.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia wytwarzające energię,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 25,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń technologicznych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną: nie większa niż 75,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 2U/P do 3U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia wytwarzające energię,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 2 kondygnacje i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń technologicznych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,

- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 5R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 4R-5R ,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi transportu rolnego o szerokości 5,0-8,0 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) w granicach strefy uszkodzeń architektonicznych od kompleksu terenu zamkniętego Brzeg - Pępice obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej takich jak: kabli telekomunikacyjnych i elektrycznych, instalacji gazowych, rur wodociągowych metalowych i z tworzywa sztucznego, kanałów kanalizacyjnych betonowych i kamiennych.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 6R do 14R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%;
- 5) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi transportu rolnego o szerokości 5,0-8,0 m,

- b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
- 6) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 8ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZE do 8ZE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łęgi i zieleń przybrzeżna przy ciekach wodnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia sportowe;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych zadrzewień jako otuliny cieku.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 4WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne w postaci: pomostów, przystani, kąpielisk, stawów, zbiorników i obiektów zbiorników wodnych,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe –drogi i ulice publiczne klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 30 m, zgodnie z rysunkiem planu.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDZ do 2KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe– drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 20 m i nie więcej niż 22 m – zgodnie z rysunkiem planu.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDL do 4KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe –drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 19 m – zgodnie z rysunkiem planu.

17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 6KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.

18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW do 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 2) zachowanie parametrów dróg pożarowych;
- 3) nawierzchnię utwardzoną;
- 4) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami 1Kg do 2Kg ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi transportu rolnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 8/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Skarbimierz-Osiedle

§21.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 19MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy;

- dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 4MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków na terenie zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 5 kondygnacji i nie większa niż 20,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 2MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 2 kondygnacje i jednocześnie 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,

- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 10U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie 3U,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 5 kondygnacji i nie większa niż 20,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie ustala się ograniczeń,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) przy realizacji nowych oraz rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynków obowiązuje zastosowanie takiej samej geometrii dachu i detalu architektonicznego jak w istniejących budynkach.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UP do 4UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa na terenach 3-4UP,

- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków : nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie i spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m ,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U/P do 13U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) urządzenia służące wytwarzaniu energii;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 50,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 25,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: 100,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na terenach oznaczonych symbolami 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 6) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 14U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie 12U/P,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie 12U/P,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia służące wytwarzaniu energii,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 30,0 m,
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 5 kondygnacji i nie większa niż 20,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje i nie większa niż 20,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 75,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie i spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 15U/P do 17U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia służące wytwarzaniu energii,
 - d) drogi wewnętrzne,

- e) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje i nie większa niż 20,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 75,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 18U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) bazy, składy, magazyny,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia służące wytwarzaniu energii,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego oraz baz składów i magazynów: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje i nie większa niż 20,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 75,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1P do 7P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) bazy, składy, magazyny,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia służące wytwarzaniu energii,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 50,0 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów infrastruktury technicznej: nie ustala się,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów na terenach oznaczonych symbolami: 1P-5P;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 8R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolami 4-8R,
 - b) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym obiekty służące przetwórstwu rolniczo-spożywczemu na terenach 1R;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 3ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZLp do 2ZLp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – dolesienia, tereny masowego wypoczynku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) obiekty małej architektury,

- d) urządzenia zabawowe dla dzieci,
- e) utwardzone ścieżki piesze i rowerowe,
- f) rekreacyjne zbiorniki wodne,
- g) place pod tymczasowe stoiska usługowe;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 3ZP oraz 5ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) parkingi dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, utwardzonych ścieżek pieszych i rowerowych, zbiorników wodnych;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP – 50%,
 - b) dla pozostałych terenów – 80%.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 4ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) obiekty kultu religijnego,
 - c) zbiorniki wodne,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 14,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1E do 2E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
 - a) przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące,
 - drogi wewnętrzne,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 5,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem od 1G ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 5,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 5,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu obowiązują przepisy odrębne oraz postanowienia decyzji administracyjnych dotyczące ujęć wody.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m – zgodnie z rysunkiem planu.

23. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDZ do 10KDZ ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 30 m – zgodnie z rysunkiem planu.

24. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDL do 15KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 30 m – zgodnie z rysunkiem planu.

25. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 18KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem od 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym.

Rozdział 9

**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych
na arkuszu nr 9/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb
Skarbimierz**

§22.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 2MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: nie większa niż 15,0m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 2MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 5R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolami: 2-4R,

- b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,
 - dla biogazowni rolniczych: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 3ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZI do 2ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleni izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1G ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość budynków: 5 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1K/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – oczyszczalnie ścieków, zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 14,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDGP do 2KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 39);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną; zakaz nie dotyczy działek budowlanych zainwestowanych do dnia wejścia w życie ustaleń planu, dla których dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 15 m i nie więcej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 3KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 5 m i nie więcej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 2) zachowanie parametrów dróg pożarowych;
- 3) nawierzchnię utwardzoną;
- 4) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym.

Rozdział 10
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych
na arkuszu nr 10/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb
Żłobizna

§23.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 27MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 5MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: nie większa niż 15,0m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli: nie większa niż 30,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków na terenie zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 5 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 20,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 20,0 m,
 - dla budynków usług publicznych: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MU do 9MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 18,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UT/US do 2UT/US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu i gastronomii,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/B/S ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, bazy i składy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) zakaz realizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się realizację budynków służących obsłudze administracyjnej i sanitarnej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków służących obsłudze administracyjnej i sanitarnej: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej i budowli: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US/UP/ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja, zabudowa usług publicznych, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków : nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 9R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 4R, 5R, 7R, 8R,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 6ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 5ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS i 6WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń izolacyjna.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami od 2WS do 5WS oraz 7WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne w postaci: pomostów, przystani, kąpielisk, stawów, zbiorników i obiektów zbiorników wodnych,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa DK 94);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną; zakaz nie dotyczy działek budowlanych zainwestowanych do dnia wejścia w życie ustaleń planu, dla których dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga wojewódzka nr 401);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniejszą niż 30 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu.

17. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDZ do 2KDZ ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 15 m i nie więcej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu.

18. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 23KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 5 m i nie więcej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW do 5KDW ustala się:

- 6) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 7) zachowanie parametrów dróg pożarowych;
- 8) nawierzchnię utwardzoną;
- 9) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 10) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) drogi publiczne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 1KK ustala się zachowanie przebiegu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Rozdział 11

**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych
na arkuszu nr 11/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb
Pawłów**

§24.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 16MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) teren oznaczony symbolem 2MN leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;

- 6) teren oznaczony symbolem 2MN leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 10MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: nie większa niż 15,0m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 7) teren oznaczony symbolem 10MNU leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 1MNU, 2MNU, 10MNU leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie 1U,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje i nie większa niż 18,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 30,0 m,

- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 5) teren oznaczony symbolem 6U leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3U do 5U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków : nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,

- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie ustala się ograniczeń,
 - dla pozostałych budynków oraz dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje zastosowanie takiej samej geometrii dachu i detalu architektonicznego jak w istniejących budynkach,
 - g) dla nowych budynków: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub zastosowanie takiej samej geometrii dachu jak w istniejących budynkach.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia służące wytwarzaniu energii,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 18,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1AG ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – aktywność gospodarcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, w tym biogazownie rolnicze;

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
- c) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
- d) urządzenia towarzyszące,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla biogazowni rolniczych: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 11R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 1R-3R 10R, 11R,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 4R, 10R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11, ust. 13;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R, 4R, 10R leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

(Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 9ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZLp do 4 ZLp ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – planowane dolesienia;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZOW do 2ZOW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń ochronna terenów zagrożonych zalaniem;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) tereny oznaczone symbolami: 1ZOW, 2ZOW leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) tereny oznaczone symbolami: 1ZOW, 2ZOW leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 2WS do 5WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne w postaci: pomostów, przystani, kąpielisk, stawów, zbiorników i obiektów zbiorników wodnych,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1O ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – składowanie odpadów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) rekultywację w kierunku leśnym.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) zakaz realizacji budynków.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa DK 94);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną; zakaz nie dotyczy działek budowlanych zainwestowanych do dnia wejścia w życie usteleń planu, dla których dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 460);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie – nie mniej niż 20 m z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren, o którym mowa w pkt 1 leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren, o którym mowa w pkt 1 leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie – nie mniej niż 15 m i nie więcej niż 25 m – zgodnie z rysunkiem planu.

22. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDL do 2KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 15 m – zgodnie z rysunkiem planu.

23. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 7KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 5 m i nie więcej niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren oznaczony symbolem 3KDD leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 3KDD leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

24. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDW do 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 2) zachowanie parametrów dróg pożarowych;
- 3) nawierzchnię utwardzoną;
- 4) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;

- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej remontu i przebudowy z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu; zakaz lokalizacji nowych budynków.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem 1Kg ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi transportu rolnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 12
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych
na arkuszu nr 12/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb
Prędocin

§25.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 10MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) tereny oznaczone symbolami od 1MN do 10MN leżą w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 8MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: nie większa niż 15,0m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli: nie większa niż 30,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) tereny oznaczone symbolami od 1MNU do 8MNU leżą części lub całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokalizowana wyłącznie poza granicami strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m), zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) teren oznaczony symbolem 1U leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) teren oznaczony symbolem 2U leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie ustala się ograniczeń,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) przy realizacji nowych oraz rozbudowie, przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje zastosowanie takiej samej geometrii dachu i detalu architektonicznego jak w istniejących budynkach;
- 4) teren oznaczony symbolem 1UKS leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków : nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) teren oznaczony symbolem 1UP leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

- 5) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) teren oznaczony symbolem 1US/UP leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R i 4R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu na terenach 1R oraz 4R (z wyłączeniem obszaru międzywału),
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) teren oznaczony symbolem 4R leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 7) tereny oznaczone symbolami: 1R, 4R leżą w części lub całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 8) teren oznaczony symbolem 4R leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami 2R, 3R oraz od 5R do 9R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

- c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
- d) zalesianie gruntów rolnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 4) tereny oznaczone symbolami: 5R, 7R, 8R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 3R, 6R, 9R leżą w części lub całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 22ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolami: od 5ZL do 10ZL oraz od 15ZL do 21ZL leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) tereny oznaczone symbolami od 1ZL do 4ZL, od 11ZL do 14ZL oraz 22ZL leżą w części lub całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45° lub płaskie;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) teren oznaczony symbolem 1ZC leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 4WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 10 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) teren oznaczony symbolem 1E leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 5) teren oznaczony symbolem 1E leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 6 m i nie więcej niż 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren, o którym mowa w pkt 1 leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDD do 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 5 m i nie więcej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny, o których mowa w pkt 2 leżą w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDW do 3KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności i zainwestowania gruntów;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, obiektów małej architektury;
- 5) tereny oznaczone symbolami od 1KDW do 3DKW leżą w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

Rozdział 13

**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych
na arkuszu nr 13/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb
Kruszyna**

§26.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzone;
- 4) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m), zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli: nie większa niż 20,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 6) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 3MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,

- d) urządzenia towarzyszące,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) zieleń urządzona;
- 4) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m), zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli: nie większa niż 20,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 6) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 7) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 2U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UP do 2UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- d) urządzenia towarzyszące,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - g) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie ustala się ograniczeń,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 10,0 m,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,
 - c) przy przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje zastosowanie takiej samej geometrii dachu i detalu architektonicznego jak w istniejących budynkach,
 - d) zakaz lokalizacji nowych budynków.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- b) dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
- c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
- g) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) teren oznaczony symbolem 1US/UP leży w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 4R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
- 5) teren oznaczony symbolem 1R leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 1R, 3R, 3R leżą w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 7) tereny oznaczone symbolami: 1R, 4R leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 5ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren oznaczony symbolem 1ZL leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) tereny oznaczone symbolami: 1ZL, 2ZL, 4ZL, 5ZL leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne w postaci: pomostów, przystani, kąpielisk, stawów, zbiorników i obiektów zbiorników wodnych,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1S ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – przepompownia ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 5 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 90%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,

- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) teren oznaczony symbolem: 1S leży w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1W ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 5m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 90%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - e) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu obowiązują przepisy odrębne oraz postanowienia decyzji administracyjnych dotyczące ujęć wody.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 460);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 20 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren, o którym mowa w pkt 1 leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren, o którym mowa w pkt 1 leży w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 5) teren, o którym mowa w pkt 1 leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDL do 2KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 20 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren oznaczony symbolem 1KDL leży w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 5 m i nie więcej niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW do 4KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;

- 2) zachowanie parametrów dróg pożarowych;
- 3) nawierzchnię utwardzoną;
- 4) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 14

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 14/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Zwanowice

§27.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego,
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 2MN, 3MN, 4MN leżą w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 7) teren oznaczony symbolem 1MN leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 8) tereny oznaczone symbolami: leżą w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków na terenie zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i jednocześnie 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MNU do 3MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 15,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli: większa niż 30,0 m,

- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

4. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MU do 2MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) drogi wewnętrzne,

- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie ustala się ograniczeń,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: 10,0 m,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - c) przy przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje zastosowanie takiej samej geometrii dachu i detalu architektonicznego jak w istniejących budynkach,
 - d) zakaz lokalizacji nowych budynków.

6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1UP do 2UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1US/UP do 2US/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
- f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 8R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 4R-7R,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno -spożywczemu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych;
 - d) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 2R, 3R 8R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 1R, 7R leżą w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;

- 7) tereny oznaczone symbolami: 3R, 4R leżą w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RU do 2RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, w tym biogazownie rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - c) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla biogazowni rolniczych: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RU/MNU do 2RU/MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty sportowe i rekreacyjne,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - f) forma dachów:

- dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 9ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren oznaczony symbolem 1ZL leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) urządzenia towarzyszące w wyłączeniu budynków,
 - c) zbiorniki wodne,
 - d) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 80%.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste: dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

14. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 3WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) zieleń izolacyjna.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E/Ew ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka i elektrownia wodna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 15 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 5%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) teren oznaczony symbolem 1E/Ew leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 5) teren oznaczony symbolem 1E/Ew leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – oczyszczalnie ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 14,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

17. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDZ do 2KDZ ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 460);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 20 m , z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazdy i wjazdy należy realizować na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności i zainwestowania gruntów;
- 5) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, obiektów małej architektury.

18. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDL do 3KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) tereny, o których mowa w pkt 2 leżą w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 1KDL leży w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 5) tereny, o których mowa w pkt 2 leżą w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 4KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 5 m i nie więcej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

20. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW do 3KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 2) zachowanie parametrów dróg pożarowych;
- 3) nawierzchnię utwardzoną;
- 4) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 15

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 15/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Kopanie

§28.

1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN leżą w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;

- 6) teren oznaczony symbolem 3MN leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 6MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - c) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 15,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 1MNU, 3MNU leżą w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 1MNU, 3MNU, 4MNU, 6MNU leżą w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MU do 2MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) teren oznaczony symbolem 2MU leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 7) teren oznaczony symbolem 1MU leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi publiczne,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) teren oznaczony symbolem 1U leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków : nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

- f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
- g) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) teren oznaczony symbolem 1UP leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 20,0 m,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%;
- 4) teren oznaczony symbolem 1US leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13.

7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 7R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 2R-4R,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym obiekty służące przetwórstwu rolniczo-spożywczemu na terenach 2R-3R;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 10,0 m,
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne, i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz budowli służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R, 4R, 5R, 6R, 7R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 6R leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

(Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 4ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny oznaczone symbolami: 3ZL, 4ZL leżą w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 1ZL leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZOW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń ochronna terenów zagrożonych powodzią;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) teren oznaczony symbolem 1ZOW leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 1ZOW leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 2WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 3WS do 6WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne w postaci: pomostów, przystani, kąpielisk, stawów, zbiorników i obiektów zbiorników wodnych,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1K do 2K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – oczyszczalnie ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 8,0 m,

- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) tereny oznaczone symbolami: 1K, 2K leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
 - 5) teren oznaczony symbolem 2K leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 460);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 20 m z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren, o którym mowa w pkt 1 leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren, o którym mowa w pkt 1 leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 462);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 25 m z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren, o którym mowa w pkt 2 leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren, o którym mowa w pkt 2 leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny, o których mowa w pkt 3 leżą w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) tereny, o których mowa w pkt 3 leżą w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW do 3KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 2) zachowanie parametrów dróg pożarowych;
- 3) nawierzchnię utwardzoną;
- 4) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) tereny, o których mowa w pkt 3 leżą w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

17. Dla terenów oznaczonych symbolami 1Kg do 2Kg ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi transportu rolnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren oznaczony symbolem 2Kg leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13.

DZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§29.

Ustala się stawkę, procentowa stanowiącą podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MW, MU, MW/U, MNU, RU, AG, U, US, UT/US, U/B/S, RU/MNU, P, U/P w wysokości 20%.

§30.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skarbimierz.

§31.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

*Przewodniczący
Rady Gminy Skarbimierz*