



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 13 października 2020 r.

Poz. 2801

Elektronicznie podpisany przez:

Joanna Pietrzykowska

Data: 2020-10-13 13:38:33



UCHWAŁA NR XVIII/135/2020 RADY GMINY SKARBIMIERZ

z dnia 28 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia 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 2020 r. poz. 713, 1378 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378 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 uchwałę 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 miejscowy plan 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 Pępice,
- 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;
- 2) **drogach transportu rolnego** – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe do gruntów rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) **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;
- 4) **obszar ruralistyczny** – przestrzenne założenie wiejskie, zawierające historyczne zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 6) **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;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem i który nie przekracza 40% powierzchni zabudowy terenu inwestycji;
- 10) **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, w tym funkcje obiektów usługowych służących celom publicznym, określonym w przepisach odrębnych;
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; 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;

- 15) **urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu oraz dojścia i dojazdy, obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury;
- 16) **terenach 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;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków lub budowli 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;
- 18) **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;
- 19) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki i budowle gospodarcze oraz inwentarskie lub zespół budynków w skład którego powinien wchodzić co najmniej jeden budynek służący prowadzeniu gospodarstwa wraz z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 20) **pasie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 21) **międzywale** – należy przez to rozumieć obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy;
- 22) **biogazowni** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub zespół takich obiektów wraz z niezbędnymi instalacjami służący do produkcji tzw. biogazu, z biomasy roślinnej, odchodów zwierzęcych, odpadów organicznych, odpadów poubojowych lub osadu biologicznego ze ścieków;
- 23) **bioelektrowni** – należy przez to rozumieć obiekty energetyczne oparte o biomasę.

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) strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- 9) pas technologiczny od linii elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia;
- 10) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 CN 4,0 MPa, DN1000, MOP 8,4 MPa;
- 11) strefa kontrolowana gazociągu;
- 12) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy;
- 13) granice terenów zamkniętych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;
- 14) granice stref uciążliwości hałasem (55 dB) związanej z terenami zamkniętymi;

- 15) granice strefy uszkodzeń architektonicznych od kompleksu terenu zamkniętego Brzeg - Pępice;
- 16) ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.

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) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) **E/Ew** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka i tereny elektrowni wodnej;
- 3) **G** – tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo;
- 4) **K** – tereny infrastruktury technicznej – tereny oczyszczalni ścieków;
- 5) **K/UP** – tereny infrastruktury technicznej – oczyszczalnia ścieków, tereny usług publicznych;
- 6) **KDGP** – tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 7) **KDGP-W1** – alternatywny przebieg obwodnicy miasta Brzeg;
- 8) **KDGP-W2** – proponowany przebieg obwodnicy miasta Brzeg;
- 9) **KDG** – tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej;
- 10) **KDZ** – tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej;
- 11) **KDL** – tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej;
- 12) **KDD** – tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej;
- 13) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 14) **Kg** – tereny dróg transportu rolnego;
- 15) **KK** – tereny kolejowe;
- 16) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 17) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 18) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 19) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 20) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 21) **O** – tereny składowania odpadów;
- 22) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, bazy, składy, magazyny;
- 23) **R** – tereny rolnicze;
- 24) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 25) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;
- 26) **S** – tereny infrastruktury technicznej – tereny przepompowni ścieków;
- 27) **SR/KD** – tereny strefy publicznej;

- 28) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 29) **U/B/S** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem baz i składów;
- 30) **U/P** – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 31) **UKS** – tereny zabudowy sakralnej;
- 32) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 33) **UP/U** – tereny zabudowy usług publicznych, tereny zabudowy usługowej;
- 34) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 35) **US/UP** – tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych;
- 36) **US/UP/ZP** – tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług publicznych i zieleni urządzonej;
- 37) **UT/US** – tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji;
- 38) **W** – tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 39) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 40) **ZC** – teren cmentarza;
- 41) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 42) **ZE** – tereny łągów, zieleni przybrzeżnej przy ciekach wodnych;
- 43) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 44) **ZL** – lasy;
- 45) **ZLp** – tereny planowanych dolesień;
- 46) **ZOW** – zieleń ochronna terenów zagrożonych zalaniem;
- 47) **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych na terenach w sąsiedztwie linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 lub funkcję:
 - a) zachowanie istniejących parametrów,
 - b) remont, przebudowę,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - d) rozbudowę lub nadbudowę do istniejącej w danym terenie 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, rozbudowy i nadbudowy 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 lokalizacji budynków, garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) nieprzekraczalne linie zabudowy od granic dojeżdż i dojazdów niewydzielonych w planie w odległości nie mniejszej niż 4,0 m;
- 11) dopuszczenie stosowania naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;
- 12) całkowitą powierzchnię reklamową wolnostojącej reklamy oraz tablic informacyjnych nie większą niż 10 m²;
- 13) wysokość wolnostojących reklam oraz tablic informacyjnych nie większą niż 5 m;
- 14) zasady lokalizacji ogrodzeń działek i terenów od strony terenów publicznych:
 - a) według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płyt betonowych od strony frontowej posesji,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,2 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, KDGP-W1, KDGP-W2, 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 symbolami: UP, UP/U, US, US/UP, US/UP/ZP, ZP.

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:

- 1) drogi i ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem KDGP;
- 2) drogi i ulice klasy głównej, oznaczone symbolem KDG;
- 3) drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KDZ;
- 4) drogi i ulice publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem KDL;
- 5) drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 6) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW.

3. możliwość wydzielenia dojeżdż i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 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. możliwość obsługi zabudowy mieszkaniowej poprzez ustanowienie służebności przejazdu.

6. możliwość obsługi komunikacyjnej z dróg niewyznaczonych w planie stanowiących wydzielone działki drogowe według ewidencji gruntów lub działki wydzielone pod drogę.

7. 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 MNU;
- 3) 1,5 miejsc na 1 mieszkanie na terenach MW, MU;
- 4) 1,5 miejsc na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każdy lokal usługowy na terenach MW/U;
- 5) 1 miejsce na każde 5 przewidywanych miejsc pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży na terenach U/P i P;
- 6) 1 miejsce na każde 2 przewidywane miejsca pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży na terenach U;
- 7) 2 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu na terenach: UP, UP/U, US, US/UP, US/UP/ZP, ZP;
- 8) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach obszarów przyległych usług publicznych wymienionych w § 7. ust. 1 na całym obszarze za zgodą właściciela lub zarządcy terenu.

8. miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 7 należy urządzić w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych.

9. Liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby całkowitej.

10. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dopuszcza się lokalne przewężenia lub poszerzenia dróg i ulic wynikające ze stanu własności i zainwestowania gruntów.

12. 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;
- 2) dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem warunków technicznych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci.

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) dopuszczenie rozbudowy 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) dopuszczenie skablowania i przełożenia istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 3) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji;
- 4) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych;
- 5) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z siecią elektroenergetyczną, sieć ta może być przebudowana w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem sieciowym na koszt inicjatora zmian;
- 6) do istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla ich zarządcy w celu prowadzenia eksploatacji, modernizacji i przebudowy;
- 7) lokalizację istniejących i planowanych budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, rozdzielni 15kV poza nieprzekraczalną linią zabudowy, również w granicach działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 lokalizacji 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 zlokalizowanych na posesjach z uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 zakaz przekształcania bądź użytkowania stanowisk w sposób, który mógłby spowodować degradację ich wartości naukowych i kulturowych.

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, kościół filialny p.w. MB Królowej Polski, 1400, 1819 r., XX w., nr decyzji 775/64 z 08.04.1964,
- 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 należytych 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 należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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 powodziami:

- 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 symbolami MNU, MU, MW/U 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: 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, MW, MW/U: 800 m²;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami P, U/P: 1 000 m²;
- 4) na pozostałych terenach: 400 m².

4. Ustalenia ust. 2 i 3 nie dotyczą działek przeznaczonych na cele rolne i leśne.

5. 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.

6. Ustalenia ust. 2, 3 i 5 nie obowiązują dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dla realizacji inwestycji celu publicznego oraz w przypadku regulacji sytuacji prawnowłasnościowej 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 technologiczny od linii EE wysokiego napięcia - o szerokości po 20 m z każdej strony, od rzutu skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) pas technologiczny od linii EE wysokiego napięcia - o szerokości po 5,5 m z każdej strony, od osi przewodukablowej 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 technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - 7,5 m z każdej strony od osi linii;
 - 5) pas technologiczny od kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV - 1,5 m z każdej strony od osi linii.
2. W pasie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 5 ustala się:
- 1) zakaz realizacji nasadzeń drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3 m;
 - 2) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
3. W przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej 110 kV lub 15 kV ograniczenia, o których mowa w ust. 2 nie obowiązują.
4. W strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązują wymogi przepisów odrębnych.
5. W przypadku likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia ograniczenia, o których mowa w ust. 4 nie obowiązują.
6. Dla istniejących jednotorowych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o relacjach Hermanowice – Pawłów, Gracze – Hermanowice, Groszowice – Hermanowice, Dobrzeń – Hermanowice, Siolkowice – Pawłów, w pasie technologicznym stanowiącym strefę ograniczonego użytkowania od linii, obejmującą pasy terenu zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 20 m od rzutu skrajnego przewodu linii po obu jej stronach, ustala się tereny wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów.
7. Dla istniejącej dwutorowej napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o relacji Hermanowice – Oława, Hermanowice – Zacharzyce, w pasie technologicznym stanowiącym strefę ograniczonego użytkowania od linii, obejmującą pas terenu zlokalizowany bezpośrednio pod linią oraz pas terenu o szerokości 20 m od rzutu skrajnego przewodu linii po obu jej stronach, ustala się tereny wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów.
8. Oznacza się na rysunku planu granice strefy ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy, w granicach której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
9. Oznacza się na rysunku planu granice stref ochrony bezpośredniej, o których mowa w § 11 pkt 7-9, w obrębie których obowiązują zakazy wynikające z przepisów odrębnych w tym zakazana jest działalność nie związana z eksploatacją ujęcia wody.
10. Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze składowaniem, przetwarzaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów oraz magazynowaniem odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę, którego działalnością nie jest gospodarowanie odpadami, za wyjątkiem terenu 6P, o którym mowa w § 21 ust. 14.
11. Zakaz lokalizacji biogazowni i bioelektrowni.
12. Oznakowanie obiektów budowlanych o wysokości powyżej 100 m należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. 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 dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej i bliźniaczej;

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 oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 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: 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, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
- b) zabudowa zagrodowa,
- 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 oraz obiektów, budowli 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: 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;
 - 6) 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;
 - 7) 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 na terenie oznaczonym symbolem 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: 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: 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 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) 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 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 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: 10%,

f) dachy spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

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;

4) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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) 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 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: 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,
 - 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: 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 1RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) 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 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: 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 rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu na terenach 1R (z wyłączeniem obszaru międzywala) oraz od 3R-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 obiektów, budowli i urządzeń 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: 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) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

- 6) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 7) 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;
- 8) 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 ($Q_{0,2\%}$) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 9R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące;
- 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 obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 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: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

10. 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: 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 ($Q_{0,2\%}$) – przy realizacji inwestycji na tym terenie 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) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) drogi wewnętrzne,

f) 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: 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 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.

13. 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.

14. 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: 0%,

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

15. 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: 10%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

16. 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.

17. 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.

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 terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
- b) infrastruktura techniczna;
- 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: 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 połacidachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji 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 19MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania 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 oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 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: 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, 19MN 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, 19MN 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, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - 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 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli 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: 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: 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 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: 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 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 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: 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 większa niż 30,0 m,
 - 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) dachy spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 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 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: 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 1RU i 2RU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,

b) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,

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 obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, urządzeń i budowli 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: 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 15R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa na terenach 9R, 12R i 14R,

b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu na terenach 7R-12R oraz 14R-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 obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 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: 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: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 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: 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) tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP 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 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 ustaleń 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, 2KDGP-W1 leżą w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 5) teren oznaczony symbolem 2KDGP-W1 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 4KDZ 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) teren oznaczony symbolem 4KDZ leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 4KDZ 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.

18. 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;

- 3) tereny oznaczone symbolami: 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 4) tereny oznaczone symbolami: 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL 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 tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

19. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD do 10KDD 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, 7KDD, 8KDD, 10KDD leżą w części lub całości 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.

20. 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.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 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: 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) 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 25MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania 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 oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 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: 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 7MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
- b) zabudowa zagrodowa,
- 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 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli 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: 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.

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 3 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: 20%,

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

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe na terenach oznaczonych symbolami: 3U, 4U, 5U, 6U, 7U.

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: 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 1UT/US, 2UT/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: 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 większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 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: 60%,
 - f) dachy spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - 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 1RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - 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 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: 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, 7R-10R, 14R,
 - 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 obiektów, budowli i urządzeń 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: 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) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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: 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 powierzchnia 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%;
- 7) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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: 70%.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS 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 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 urządzona;
- 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 30 m 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.

19. 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 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 8MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania 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 oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 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: 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, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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 obiektów, budowli 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: 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 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 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 oraz obiektów, budowli 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: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz usług publicznych ;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) 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: 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 terenów oznaczonych symbolami od 2U do 4U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące,
 - b) 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: 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 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 większa niż 30,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 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: 40%,
 - f) przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego;
 - g) zakaz lokalizacji nowych budynków.

7. 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: 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.

8. 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 ze źródeł odnawialnych w postaci instalacji fotowoltaicznych,

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: 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 urządzeń infrastruktury technicznej.

9. 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: 20%,
 - f) dachy płaskie i spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

10. 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: 50%,
- 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 1RU do 4RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybactwowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - 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 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: 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) na terenach 2RU, 3RU i 4RU dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

12. 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 2R-4R, 11R, 12R,

- 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 obiektów, budowli i urządzeń 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: 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.

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

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

14. 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.

15. 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: 70%.

16. 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) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,

- e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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: 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.

17. 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.

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 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.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) utwardzone ścieżki piesze i rowerowe,

- b) drogi wewnętrzne,
- c) infrastruktura techniczna;
- 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: 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) 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 dopuszczenie realizowania 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 urządzonej;
- 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 obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 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: 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: 40%,

g) 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 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 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 obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli 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) 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: 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 6MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,

b) zabudowa zagrodowa,

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 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli 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: 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.

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 oraz obiektów, budowli 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: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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 większa niż 30,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 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: 40%,
- f) przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego;
- g) zakaz lokalizacji nowych 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 1U-2U,
 - 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: 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) 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: 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) 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: 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 1RU do 3RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) dla terenu 2RU – urządzenia służące wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych w postaci farm fotowoltaicznych,
 - 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 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: 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 2R-7R,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w 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 obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 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: 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.

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: 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) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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: 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 – łągi i zieleń przybrzeżna przy ciekach wodnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych zadrzewień jako otuliny cieków wodnych.

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) zieleń urządzona, utwardzone place o wysokich walorach estetycznych, obiekty małej architektury;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w formie sezonowych ogródków gastronomicznych, straganów handlowych, podestów koncertowych, obiektów wystawowych itp.;
- 5) 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 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.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług publicznych,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) drogi publiczne,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) utwardzone ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) obiekty małej architektury;
- 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: 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) zachowanie przebiegu drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) 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 dopuszczenie realizowania 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 oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 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: 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, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - 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 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli 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: 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 oraz obiektów, budowli 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: 0,6,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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 większa niż 30,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 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 40%,

f) przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego,

g) zakaz lokalizacji nowych 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: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej i 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: 1,2,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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: 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) 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: 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,
 - 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 obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 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: 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 dopuszczenie realizowania 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 oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 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: 40%,

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

6) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,

b) zabudowa zagrodowa,

c) urządzenia towarzyszące,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) drogi wewnętrzne,

f) 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 obiektów, budowli 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: 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) 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, 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: 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: 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 większa niż 30,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 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: 30%,
 - f) przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego,
 - g) 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) drogi wewnętrzne,
 - d) 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: 20%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 2 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 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: 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) zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 6) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 5R i 10R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 4R-5R, 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 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 obiektów, budowli i urządzeń 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: 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 9R i od 11R do 14R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budowie związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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 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.

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) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) 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: 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 – łągi 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 17MN, 19MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej za wyjątkiem terenów 11MN-17MN, 19MN, dla których obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w formie zabudowy szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie 2MN,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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 15,0 m,
 - dla obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 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: 40%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 18MN, 20MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa garażowa;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania 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 15,0 m,
 - dla obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 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: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

3. 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: nie większa niż 15,0 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: 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 1MNU do 2MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - 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 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 15,0 m,
 - dla obiektów, budowli 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: 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. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 9U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) dla terenu 1U, jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe, zabudowę garażową;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenach: 2U, 3U, 6U, 7U,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;

4) 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 nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 15,0 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: 20%,

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 10U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz usług publicznych;

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) 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 15,0 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: 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 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 większa niż 30,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 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: 40%,

f) 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe,
- d) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego 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: 20%,

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

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) 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: 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 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,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna 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: 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: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 5) 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, 12U/P z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 7) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna, zabudowa mieszkaniowa;
- 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 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 nadziemne 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: 20%,

f) dachy płaskie i spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

12. 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) drogi wewnętrzne,
- d) 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 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: 20%,

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

4) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;

5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

13. 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) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 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 nadziemne 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: 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty budowlane służące przeznaczeniu podstawowemu,
 - 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 50,0 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 75,0 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: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 10P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi komercyjne,
 - b) obiekty budowlane służące przeznaczeniu podstawowemu,
 - 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 50,0 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 75,0 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: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

16. 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 4R-8R,
 - b) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym obiekty służące przetwórstwu rolniczo-spożywczemu na terenie 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 obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 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: 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.

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

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

18. 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: 50%.

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

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

20. 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) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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: 20%,
 - f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

21. 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: nie większa niż 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: 0%,
- f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°.

21. 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: nie większa niż 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: 0%,
- f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°.

22. 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: nie większa niż 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: 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.

24. 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 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: 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) zakaz lokalizacji 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 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania 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 oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 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: 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, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - 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 15,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli 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: 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 4MU 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 oraz obiektów, budowli 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: 0,6,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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 8R ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;

2) przeznaczenie uzupełniające

a) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolami: 2R-4R, 6R, 7R, 8R,

b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,

c) budynki gospodarcze na terenie oznaczonym symbolem 8R,

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 obiektów, budowli i urządzeń 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: 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.

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 – zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe;

3) zakaz realizacji budynków;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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: 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: nie większa niż 14,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 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: 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) 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: 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) zakaz lokalizacji 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 24MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 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 oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 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: 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, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 15,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli 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: 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.

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 zawierającym 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 nadziemnych 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: 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: 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 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 oraz obiektów, budowli 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: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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 urządzona;
- 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: 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: 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: 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: 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 11R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 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 mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 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: 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 3ZP 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: 70%.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami 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 urządzone,
 - 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 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej (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 2KDZ do 3KDZ 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 22KDD 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:

- 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.

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) 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: 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) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym;
- 5) 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 20MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania 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 oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 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: 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, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków: nie większa niż 15,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli 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: 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 10MNU leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

7) 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 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: 80%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) obiekty związane ze sportem i rekreacją,
- 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 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: 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 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: 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 większa niż 30,0 m,

- 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: 40%,

f) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego,

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: 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: 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 – usługi sport i rekreacja;
- 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 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: 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: 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: 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 1RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - 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 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: 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 12R 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 obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
- dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 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: 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, 4R, 10R, 11R leżą w części lub całości 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.

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 4ZLp 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 ($Q_{0,2\%}$) – 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 ustaleń 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 (Q0,2%) – 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 8KDD 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) tereny oznaczone symbolami 2KDD, 3KDD 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 tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 2) zachowanie parametrów dróg pożarowych;
- 3) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 4) 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) 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: 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) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym.

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 dopuszczenie realizowania 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 oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 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: 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, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - 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 w tym poddasze użytkowe i nie większa niż 15,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli 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: 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 w części lub w 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 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: 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: 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 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 większa niż 30,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 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: 50%,
 - f) przy realizacji nowych oraz rozbudowie, przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego;
 - 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;
- 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 urządzone;
- 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: 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 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;

- 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 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 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: 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 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 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 międzywala),
- 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 obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 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: 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;
- 6) tereny oznaczone symbolami 5R, 7R, 8R leżą 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.

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) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) 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: 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: 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 1 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 3KDW 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 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania 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: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 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: 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 3MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,

- f) 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 obiektów, budowli 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: 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: 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: 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 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.

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 większa niż 30,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 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: 60%,
- f) przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego,
- g) 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: 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 obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 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: 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 1R leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;

7) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R, 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;

8) 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) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,

- e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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: 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: 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 narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1SR/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 urządzona;

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%.

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 3KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 2) zachowanie parametrów dróg pożarowych;
- 3) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 4) 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 dopuszczenie realizowania 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 oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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 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: 2MN, 3MN, 4MN 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: 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 4MNU ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
- b) zabudowa zagrodowa,
- 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 w tym poddasze użytkowe i nie większa niż 15,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli 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: 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 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 oraz obiektów, budowli 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: 0,6,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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 większa niż 30,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 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: 40%,
 - f) przy przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego,
 - g) 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: 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: 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 1R, 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 obiektów, budowli i urządzeń 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: 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) tereny oznaczone symbolami: 2R, 3R 8R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 7) 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;
- 8) tereny oznaczone symbolami: 2R, 3R, 4R, 8R 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 4RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;
- 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 obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli 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: 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 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.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 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: 80%.

12. 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) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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: 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.

13. 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 urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna.

14. 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: 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 narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;

- 6) 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.

15. 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: 10%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

16. 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;
- 6) teren oznaczony symbolem 2KDZ leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 7) teren oznaczony symbolem 1KDZ 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;
- 8) teren oznaczony symbolem 2KDZ 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.

17. 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 oznaczone symbolami od 1KDL do 3KDL 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 oznaczone symbolami od 1KDL do 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.

18. 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.

19. 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 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania 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 oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: 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: 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 1MN, 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 tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - 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 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 obiektów, budowli 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: 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 (Q0,2%) – 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 oraz obiektów, budowli 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: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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) tereny oznaczone symbolami 1MU, 2MU leżą w całości lub 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: 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;
- 6) teren oznaczony symbolem 1U 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.

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: 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: 50%;
- 4) teren oznaczony symbolem 1US leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 5) teren oznaczony symbolem 1US 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.

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 obiektów, budowli i urządzeń 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: 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, 5R, 6R, 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.

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) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 3ZL, 4ZL leżą w całości lub 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: 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) teren oznaczony symbolem 1K leży w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 1K, 2K leżą w części lub 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.

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 oznaczony symbolem 1KDZ leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 1KDZ 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 oznaczony symbolem 2KDZ leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 2KDZ 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 oznaczone symbolami od 1KDD do 2KDD leżą w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 4) tereny oznaczone symbolami od 1KDD do 2KDD 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) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren oznaczony symbolem 2KDW 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 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 całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia § 11 ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 2Kg 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.

DZIAŁ III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 29. Ustala się stawkę, procentową 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, U, US, UT/US, U/B/S, P, U/P w wysokości 20%

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skarbimierz.

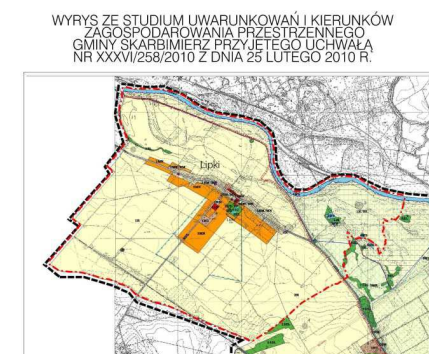
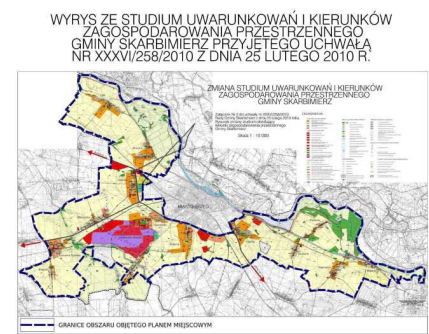
§ 31. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy

Marek Kołodziej

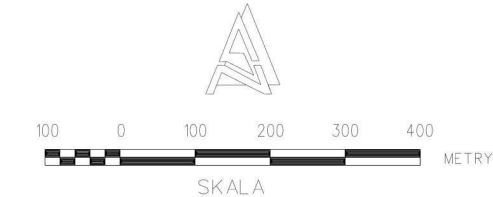
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Lipki

RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/135/2020
Rady Gminy Skarbimierz z dnia 28.09.2020 r.
Arkusz nr 1/15



Granice Arkusza nr 1/15 - obręb Lipki

skala 1 : 2 000



LEGENDA
USTALENIA PLANU

	Granica obszaru objętego planem miejscowym - obręb Lipki
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Symbol literowy przeznaczenia terenu
	Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy sakralnej
	Tereny zabudowy usług publicznych
	Tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych
	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa oraz leśnych i rybactwa
	Tereny rolnicze
	Tereny zieleni izolacyjnej
	Teren cmentarza
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	Tereny infrastruktury technicznej - tereny przepompowni ścieków
	Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
	Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
	Tereny dróg i ulic wewnętrznych
	Tereny kolejowe

	Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
	Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
	Tereny zamknięte związane z prowadzeniem ruchu kolejowego
	Granica stref ochrony sanitarnej od cmentarza
	Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
	Kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV
	Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	Granica Gminy
	Istniejące stacje transformatorowe
	Stanowiska archeologiczne
	Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
	Granica obszaru Natura 2000 "Grądy Odrzańskie"
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: wysokie, Q10% co 10 lat)
	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: średnie, Q1% co 100 lat)
	Obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
	Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
	Istniejące wały przeciwpowodziowe
	Sugerowane podziały wewnętrzne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Brzezina

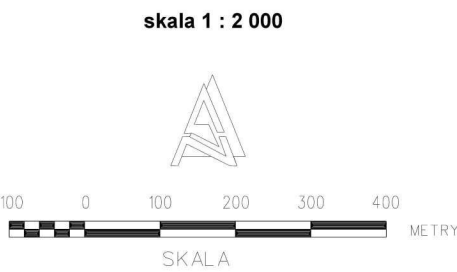
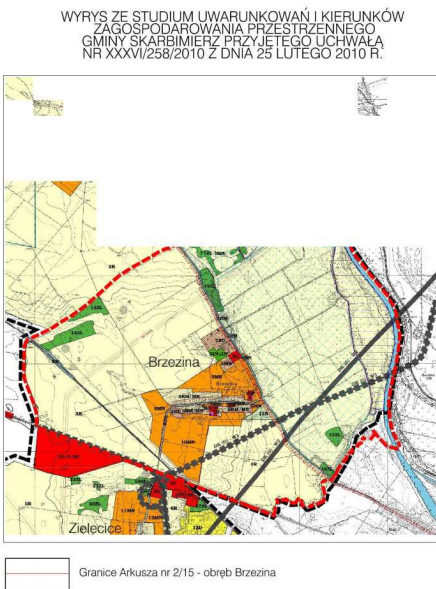
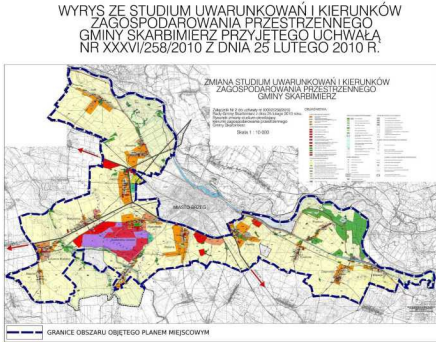
RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/135/2020 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 28.09.2020 r.
Arkusz nr 2/15

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym - obręb Brzezina
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbole literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- UP Tereny zabudowy usług publicznych
- UKS Tereny zabudowy sakralnej
- US/UP Tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych
- RU Tereny o charakterze rekreacyjnym i ogólnym
- R Tereny rolnicze
- ZL Lasy
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDGP Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDGP-W1 Alternatywny przebieg obwodnicy miasta Brzeg
- KDGP-W2 Proponowany przebieg obwodnicy miasta Brzeg
- KDZ Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
- KDL Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- KK Tereny kolejowe
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

- Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- Kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV
- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- Tereny zamknięte związane z prowadzeniem ruchu kolejowego
- Ujęcie wód podziemnych
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- Granica Gminy
- Istniejące stacje transformatorowe
- Stanowiska archeologiczne
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
- Granica obszaru Natura 2000 (Głady Odrzańskie)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: wysokie, Q10% co 10 lat)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: średnie, Q1% co 100 lat)
- Obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie więcej niż 30,2%
- Istniejące wały przeciwpowodzowe
- Sugerowane podziały wewnętrzne
- Oznaczenie dróg krajowej



Podkład:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu
Brzeg, 28 czerwca 2018 r.
Licencja nr G.6642.3.32.2018_1601_P

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Zielęcice

RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/135/2020
Rady Gminy Skarbimierz z dnia 28.09.2020 r.
Arkusz nr 3/15

LEGENDA

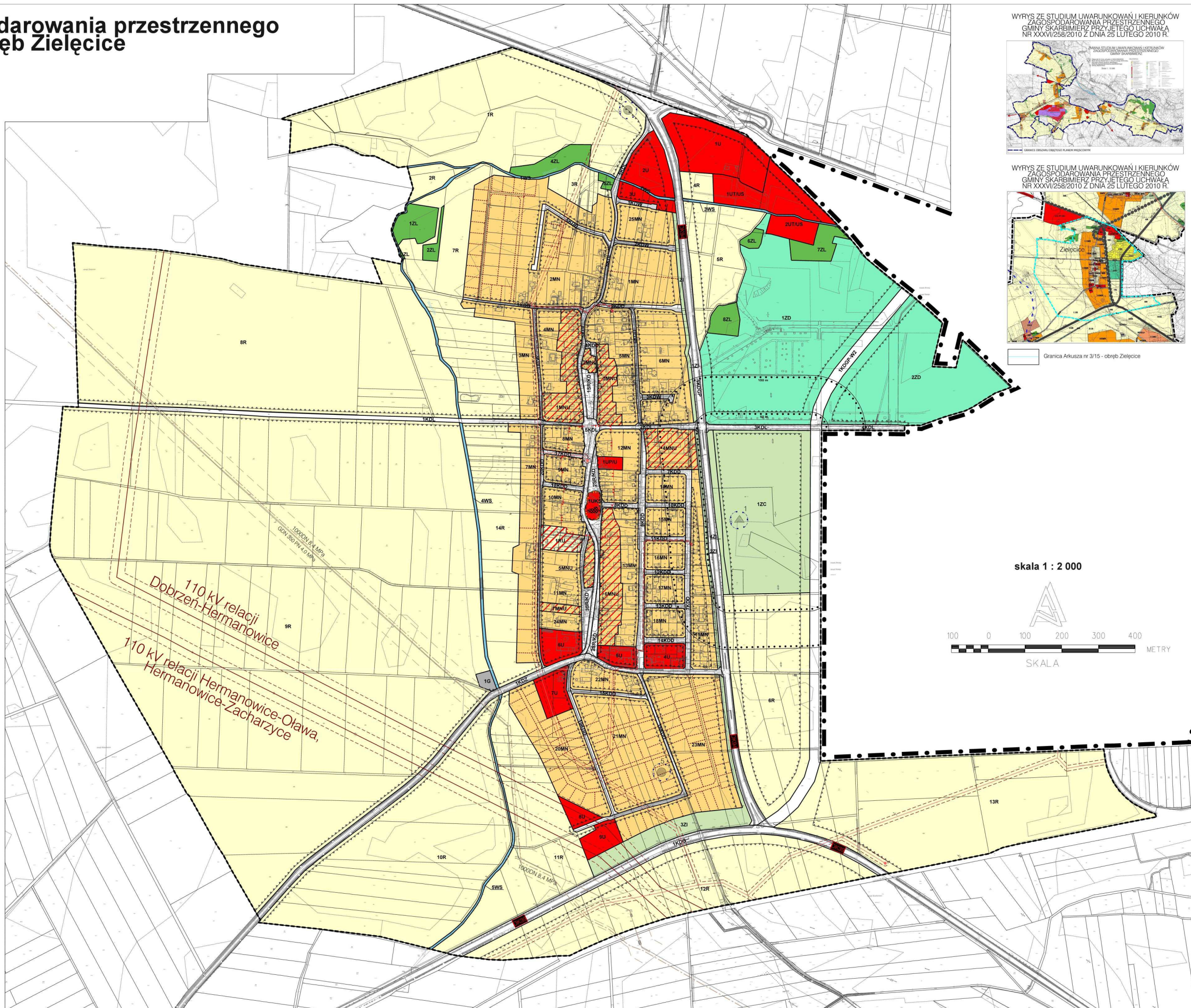
USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym – obręb Zielęcice
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbol literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- U** Tereny zabudowy usługowej
- UP/U** Tereny zabudowy usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
- UT/US** Tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji
- UKS** Tereny zabudowy sakralnej
- RU** Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybactkich
- R** Tereny rolnicze
- ZL** Lasy
- ZC** Teren cmentarza
- ZD** Tereny ogrodów działkowych
- ZI** Tereny zieleni izolacyjnej
- WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- G** Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- KDGP** Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDGP-W2** Proponowany przebieg obwodnicy miasta Brzeg
- KDG** Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej
- KDZ** Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
- KDL** Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
- KDD** Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych
- SR/KD** Tereny strefy publicznej
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Gazociąg DN350, 4,0MPa / gazociąg DN1000, 8,4 MPa
- Strefa kontrolowana gazociągu
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- Kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV
- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza

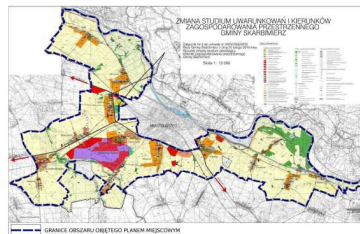
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica Gminy
- Istniejące stacje transformatorowe
- Stanowiska archeologiczne
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
- Sugerowane podziały wewnętrzne i sugerowane przebiegi ulic
- DK39** Oznaczenie drogi krajowej
- DK94**

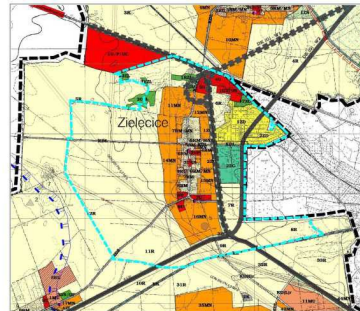
Podkład:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana
ze Starostwa Powiatowego w Brzegu
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.
Licencja nr G.6642.3.32.2018_1601_P



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SKARBIMIERZ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXVI/258/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.

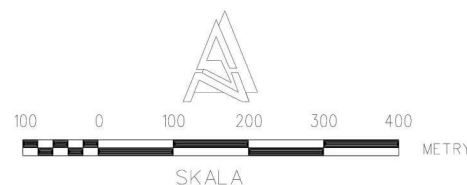


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SKARBIMIERZ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXVI/258/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



Granica Arkusza nr 3/15 - obręb Zielęcice

skala 1 : 2 000



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Małujowice

RYSunek PLANU
Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/135/2020
Rady Gminy Skarbimierz z dnia 28.09.2020 r.
Arkusz nr 4/15

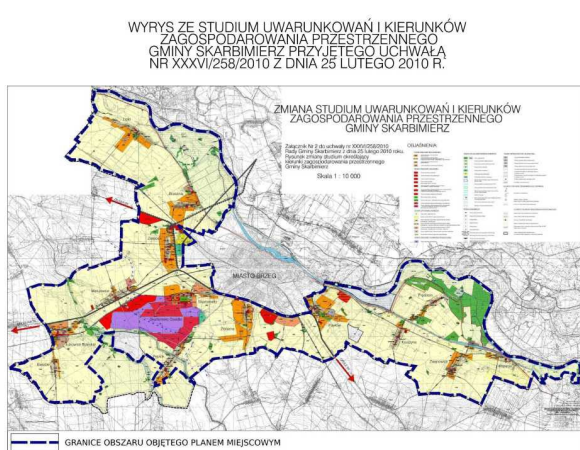
LEGENDA USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym – obręb Małujowice
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbol literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MNU** Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- MU** Tereny zabudowy usługowej
- U** Tereny zabudowy usługowej
- UKS** Tereny zabudowy sakralnej
- UP** Tereny zabudowy usług publicznych
- UPU** Tereny zabudowy usług publicznych i produkcyjnych
- US/UP** Tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych
- RU** Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa oraz leśnych i rybactwiskich
- R** Tereny rolnicze
- ZL** Lasy
- ZE** Tereny leśne, zieleń przydrożna przy ciekach wodnych
- ZI** Tereny zieleń izolacyjnej
- ZC** Teren cmentarza
- WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDG** Tereny dróg ulic publicznych klasy głównej
- KDZ** Tereny dróg ulic publicznych klasy zbiorczej
- KDL** Tereny dróg ulic publicznych klasy lokalnej
- KDD** Tereny dróg ulic publicznych klasy dojazdowej
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych
- KK** Tereny kolejowe
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Gazociąg DN250, 4.0 MPa / gazociąg projektowany DN1000, 8.4 MPa
- Strefa kontrolowana gazociągu

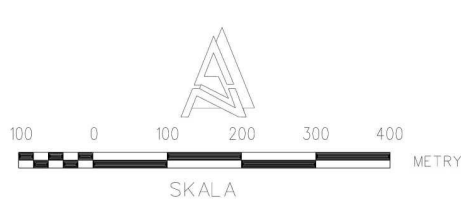
- Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
- Granica strefy uciążliwości hałasem (50dB) związanej z terenami zamieszkałymi
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- Kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV
- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- Tereny zamknięte związane z prowadzeniem ruchu kolejowego

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica Gminy
- Istniejące stacje transformatorowe
- Stanowiska archeologiczne
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
- Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Przyleśkiego Potoku"
- Superowane podzięk wewnętrzne
- Tereny zamknięte związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa
- Oznaczenie drogi krajowej
- Strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej

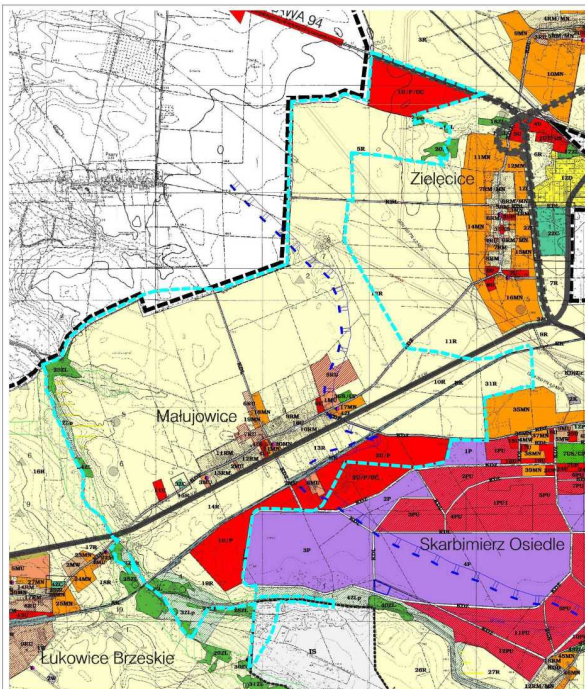


skala 1 : 2 000



Podkład:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu
Brzeg, 25 czerwca 2018 r.
Licencja nr G.6642.3.32.2018_1601_P

WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKARBIMIERZ PRZYJĘTY DO UCHWAŁY NR XXXV/256/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



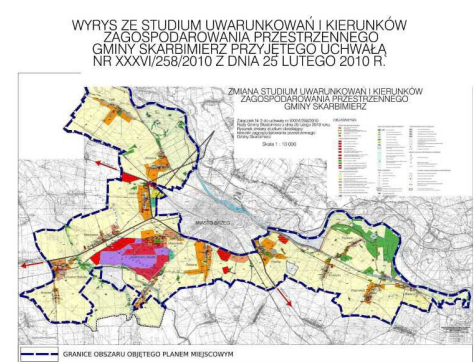
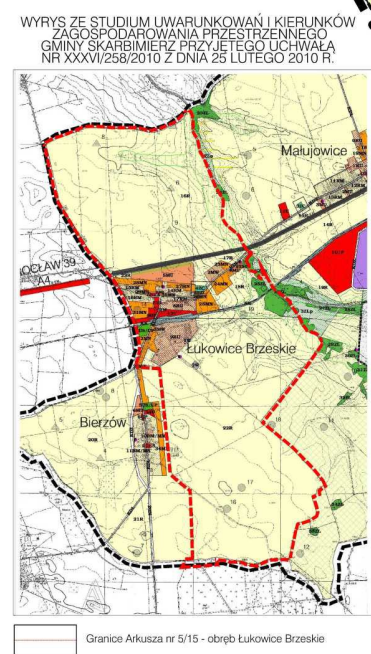
Granica Arkusza nr 4/15 - obręb Małujowice

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz - obręb Łukowice Brzeskie

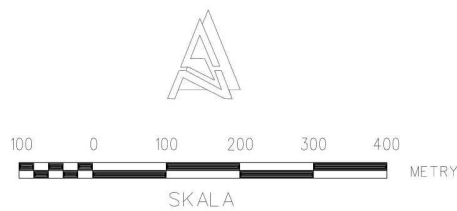
RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/135/2020 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 28.09.2020 r.

Arkusz nr 5/15



skala 1 : 2 000



USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym - obręb Łukowice Brzeskie
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasobach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Symbol literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MU Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- UKS Tereny zabudowy sakralnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- UP Tereny zabudowy usług publicznych
- US Tereny sportu i rekreacji
- RU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybactwach
- R Tereny rolnicze
- ZL Lasy
- ZI Tereny zieleni izolacyjnej
- ZC Teren cmentarza
- ZE Tereny łąk, zieleni przybrzeżnej przy obiektach wodnych
- W Tereny infrastruktury technicznej - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- KDG Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej
- KDL Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- SR/KD Tereny strefy publicznej
- KK Tereny kolejowe
- Obszar lokalizacji zieleni
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznych
- Strefa uciążliwości hałasem (55dB) związanej z terenami zamkniętymi
- Strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
- Ujęcie wód podziemnych
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- Kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV
- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

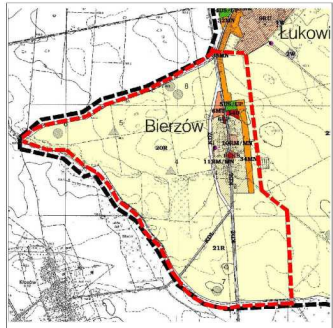
- Granica gminy
- Istniejące stacje transformatorowe
- Stanowiska archeologiczne
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
- Sugrowane podziały wewnętrzne
- Strefa ochrony podziemnej dla ujęcia wody powierzchniowej
- Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Dolina Przysięskiego Potoku"

Podkład:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.
Licencja nr G.0642.3.32.2018_1601_P

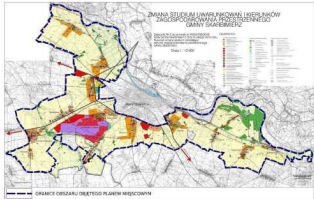
Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Bierzów

RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/135/2020 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 28.09.2020 r.
Arkusz nr 6/15

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SKARBIMIERZ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXVI/258/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SKARBIMIERZ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXVI/258/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



LEGENDA

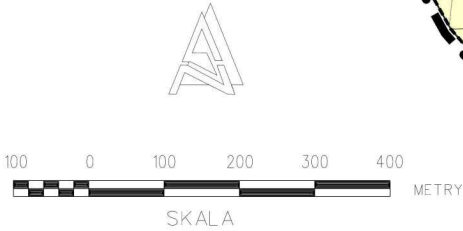
USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym – obręb Bierzów
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbol literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MU Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- UKS Tereny zabudowy sakralnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- UP Tereny zabudowy usług publicznych
- US/UP Tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych
- R Tereny rolnicze
- ZL Lasy
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDG Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej
- KDZ Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
- KDL Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica Gminy
- Istniejące stacje transformatorowe
- Stanowiska archeologiczne
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
- Sugerowane podziały wewnętrzne
- 403 Oznaczenie drogi wojewódzkiej

skala 1 : 2 000



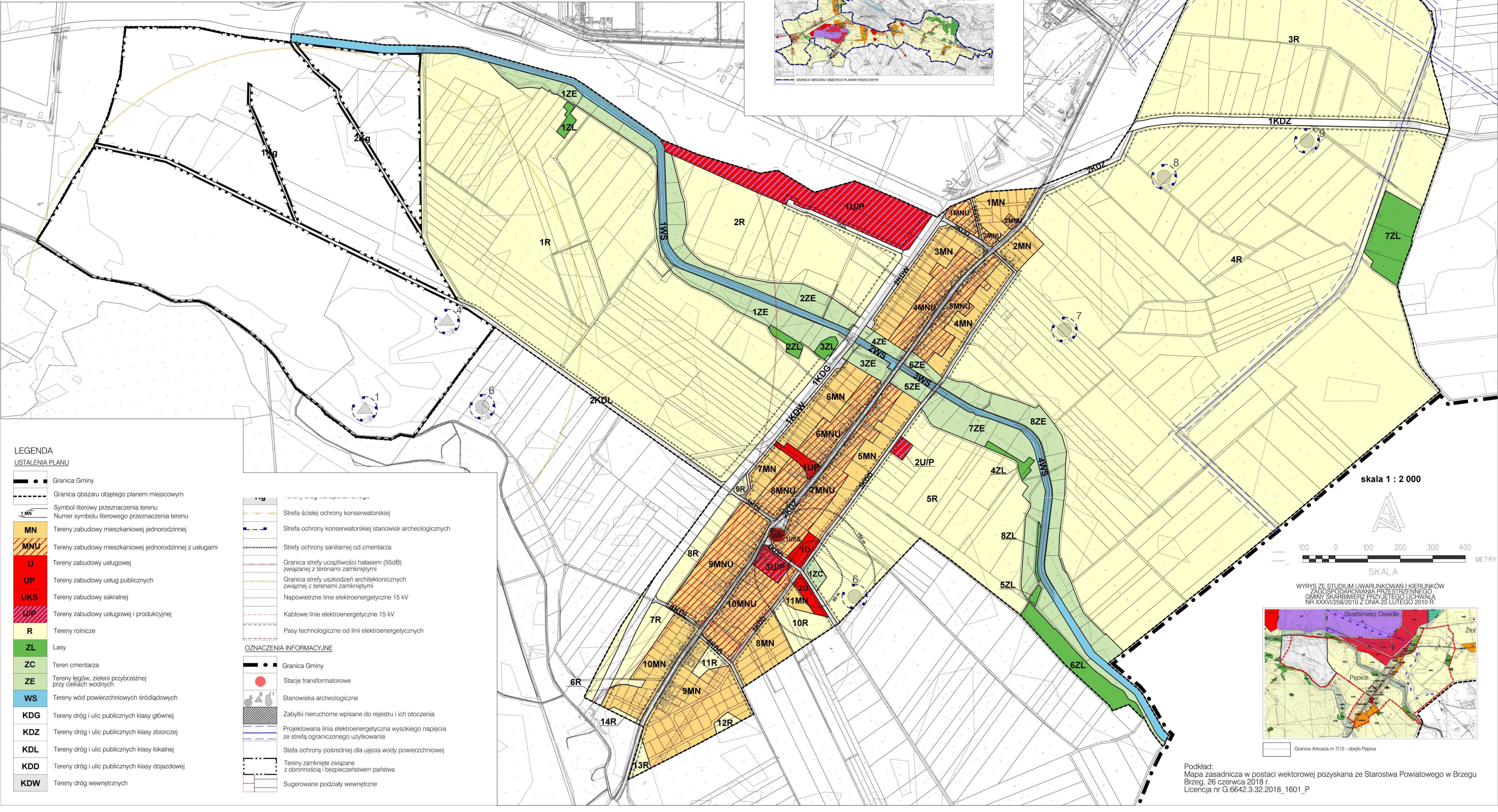
Podkład:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.
Licencja nr G.6642.3.32.2018_1601_P

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Pępice

RYСУNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/135/2020 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 28.09.2020 r.

Arkusze nr 7/15



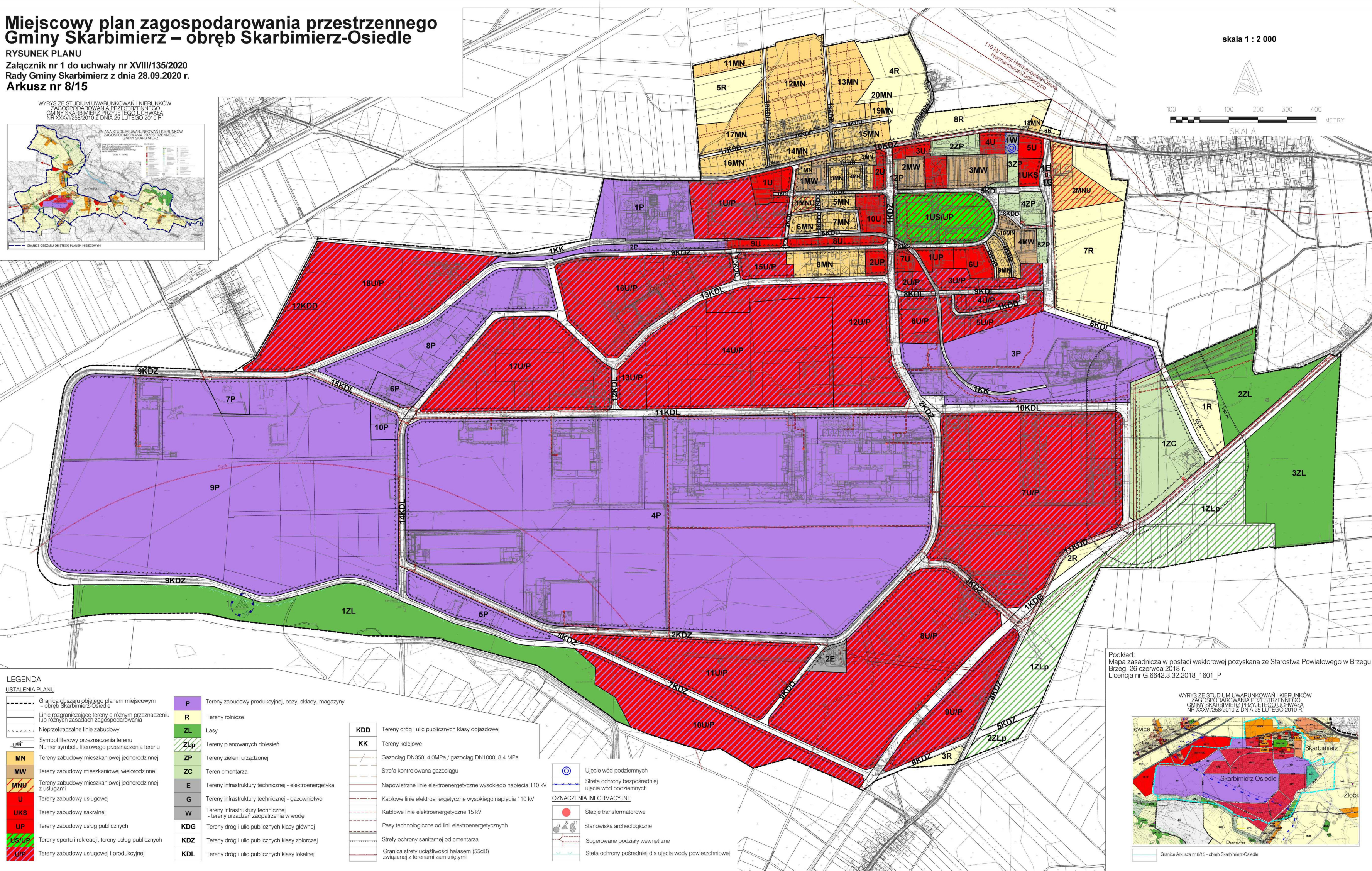
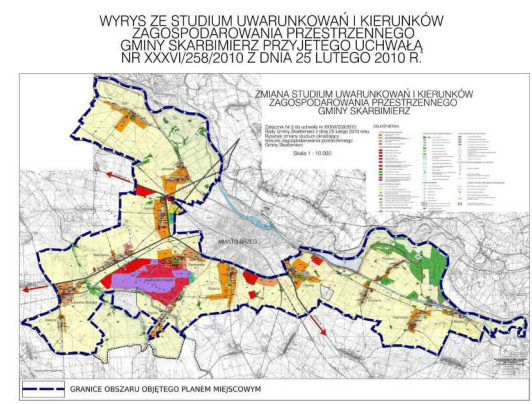
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Skarbimierz-Osiedle

RYSUNEK PLANU

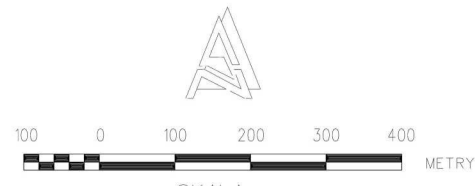
Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/135/2020

Rady Gminy Skarbimierz z dnia 28.09.2020 r.

Arkusz nr 8/15



skala 1 : 2 000



LEGENDA USTALENIA PLANU

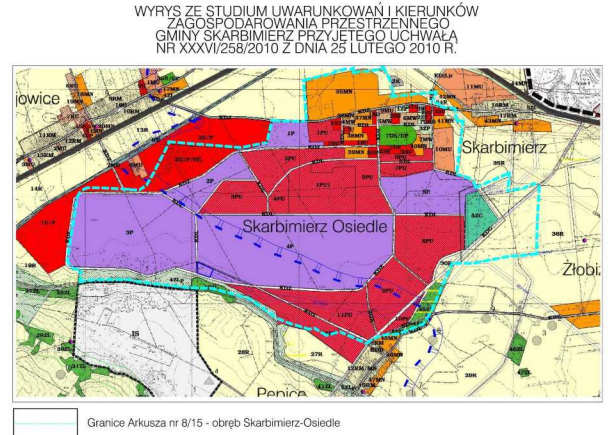
- Granica obszaru objętego planem miejscowym - obręb Skarbimierz-Osiedle
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbol literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U Tereny zabudowy usługowej
- UKS Tereny zabudowy sakralnej
- US/UP Tereny zabudowy usług publicznych
- US/UP Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej

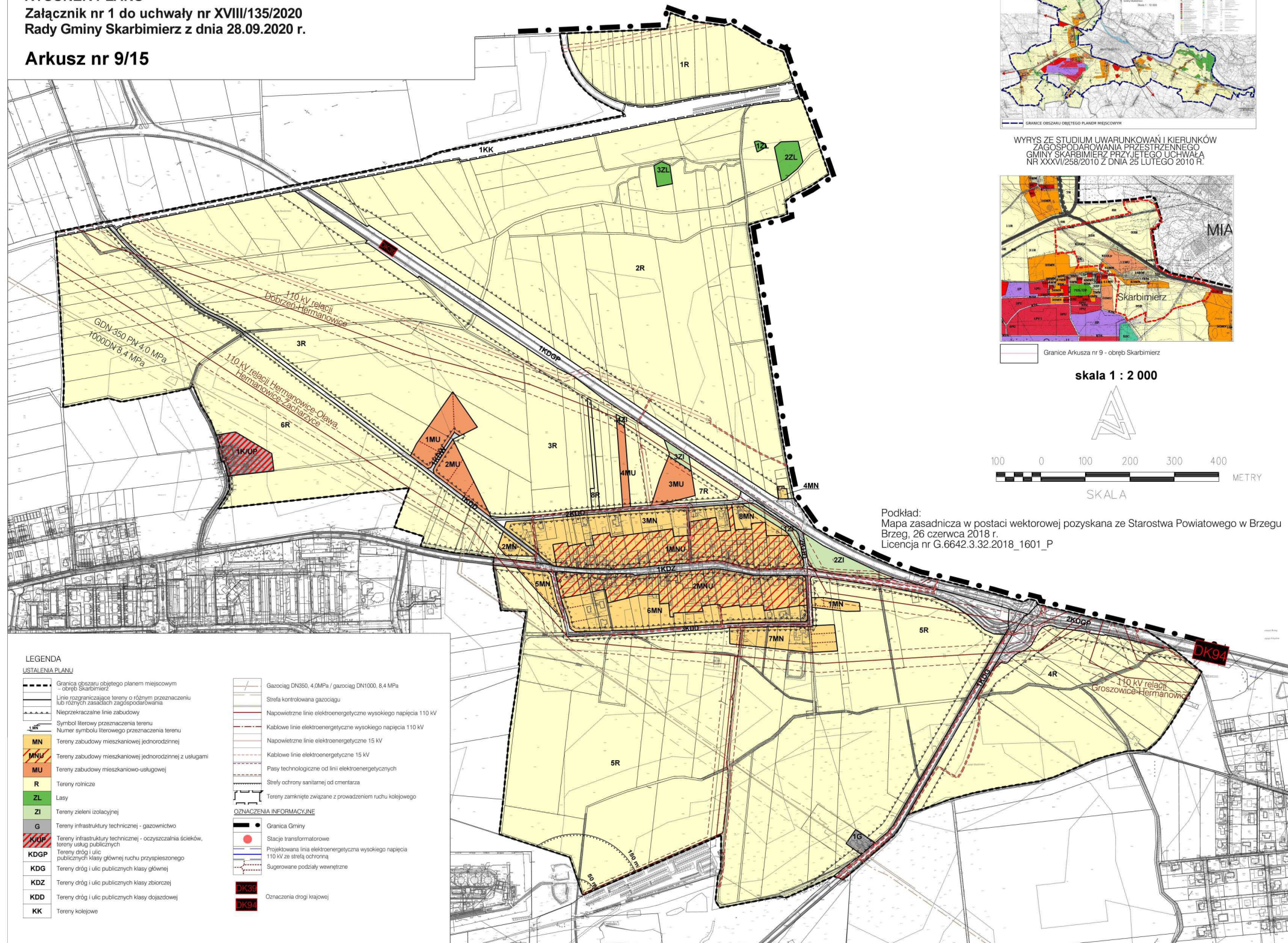
- P Tereny zabudowy produkcyjnej, bazy, składy, magazyny
- R Tereny rolnicze
- ZL Tereny planowanych doleśń
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- ZC Tereny cmentarza
- E Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- G Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- W Tereny infrastruktury technicznej - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- KDG Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej
- KDZ Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
- KDL Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej

- KDD Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- KK Tereny kolejowe
- Gazociąg DN350, 4,0MPa / gazociąg DN1000, 8,4 MPa
- Strefa kontrolowana gazociągu
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Kablowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV
- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- Strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
- Granica strefy uciążliwości hałasem (55dB) związanej z terenami zamkniętymi

- Ujęcie wód podziemnych
- Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- Stacje transformatorowe
- Stanowiska archeologiczne
- Sugerowane podziały wewnętrzne
- Strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej

Podkład:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.
Licencja nr G.6642.3.32.2018_1601_P



Arkusz nr 9/15

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Skarbimierz – obręb Żłobizna

RYSUNEK PLANU
Załącznik nr 1
do uchwały nr XVIII/135/2020
Rady Gminy Skarbimierz
z dnia 28.09.2020 r.
Arkusz nr 10/15

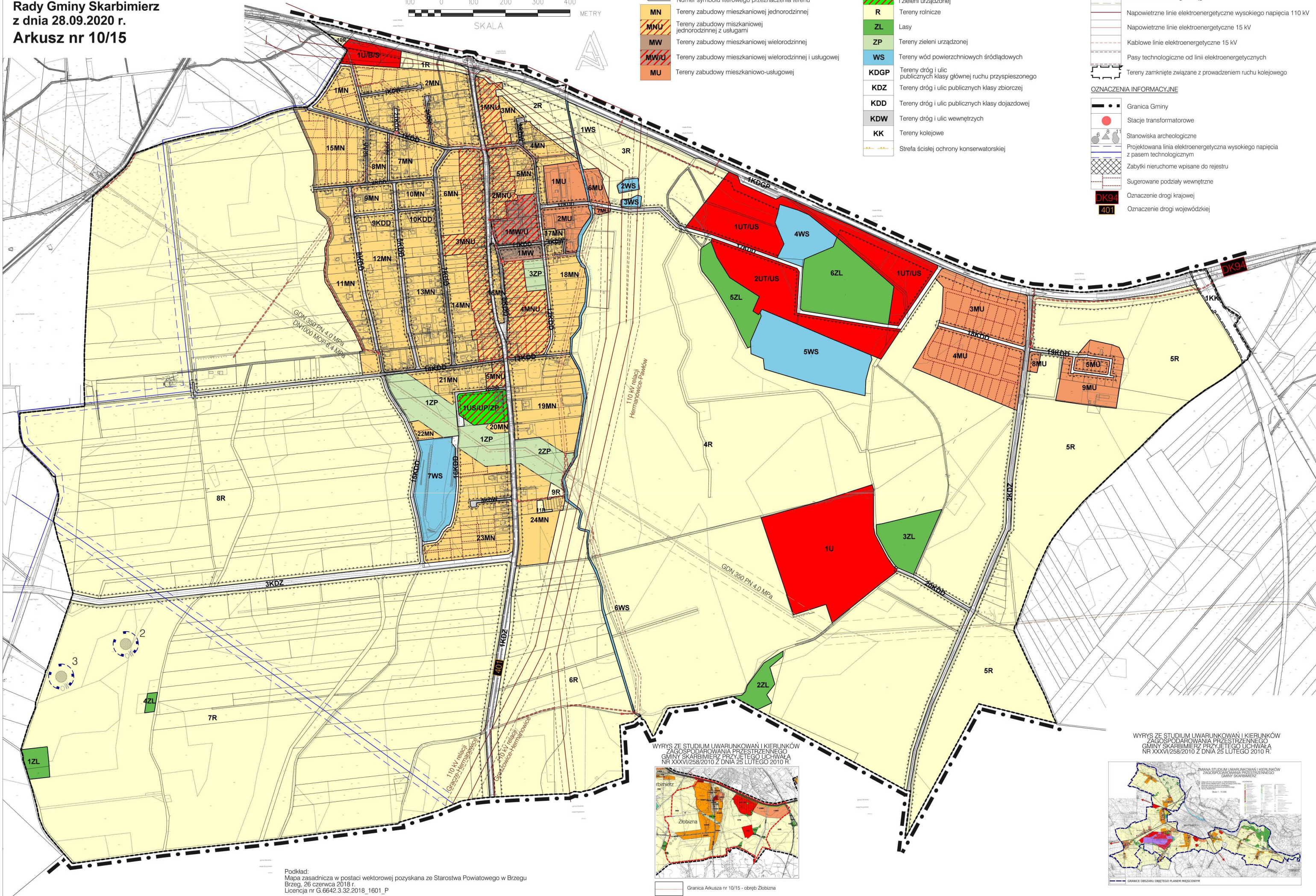
skala 1 : 2 000



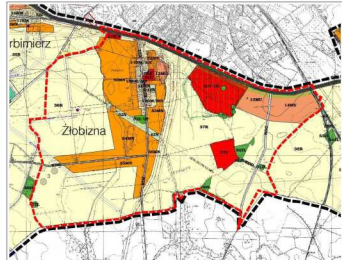
LEGENDA
USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym - obręb Żłobizna
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbol literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MU Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U Tereny zabudowy usługowej
- UT/US Tereny usług turystyki, teren sportu i rekreacji
- U/B/S Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem baz i składów
- U/S/UP/ZP Tereny usług sportu i rekreacji, terenów usług publicznych i zieleni urządzonej
- R Tereny rolnicze
- ZL Lasy
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDGP Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
- KDD Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- KDW Tereny dróg i ulic wewnętrznych
- KK Tereny kolejowe
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

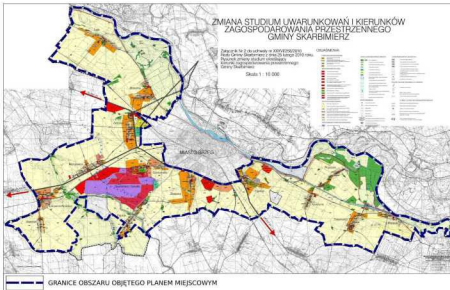
- Strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Gazociąg DN350, 4,0MPa / gazociąg DN1000, MOP 8,4 MPa
- Strefa kontrolowana gazociągu
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- Kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV
- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- Tereny zamknięte związane z prowadzeniem ruchu kolejowego
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- Granica Gminy
- Stacje transformatorowe
- Stanowiska archeologiczne
- Projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia z pasem technologicznym
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru
- Sugerowane podziały wewnętrzne
- Oznaczenie drogi krajowej
- Oznaczenie drogi wojewódzkiej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SKARBIMIERZ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXVI/258/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SKARBIMIERZ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXVI/258/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



Podkład:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.
Lecja nr G.6642.3.32.2018_1601_P

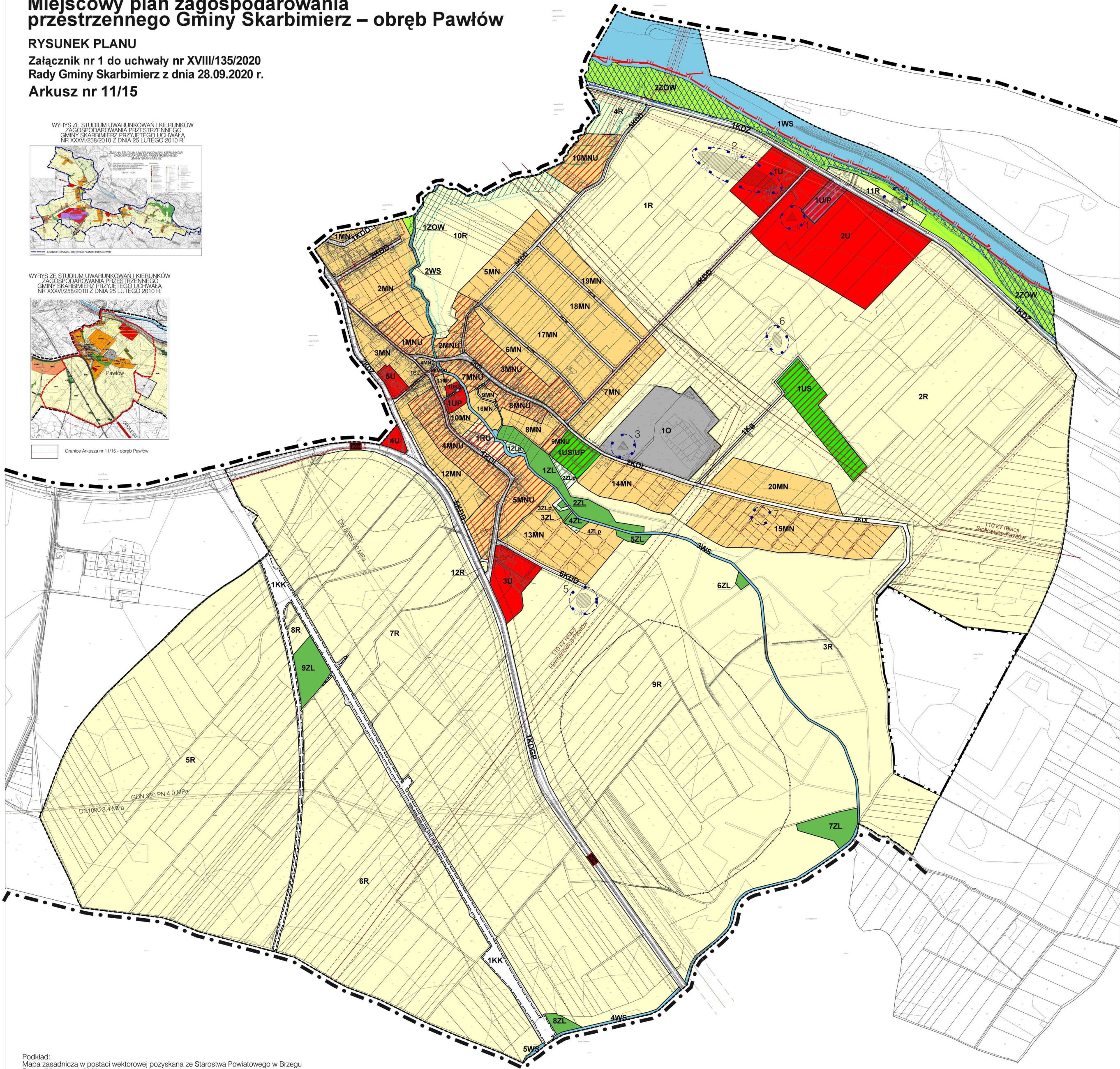
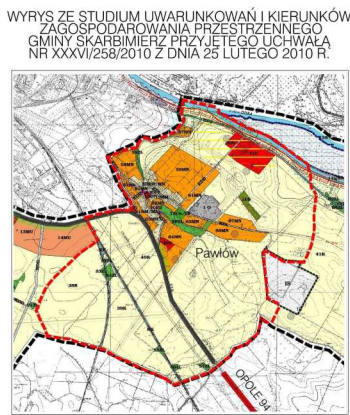
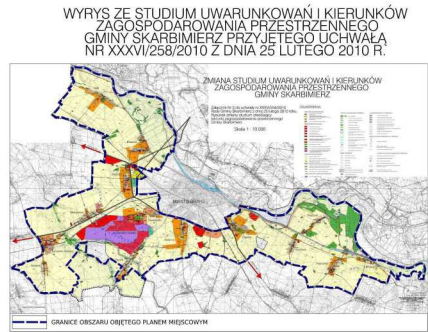
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Pawłów

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/135/2020

Rady Gminy Skarbimierz z dnia 28.09.2020 r.

Arkusz nr 11/15

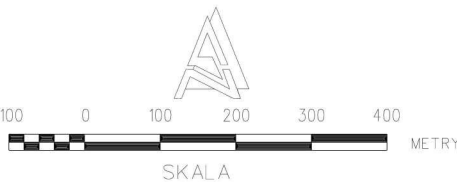


LEGENDA

USTALENIA PLANU

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	- obręb Pawłów
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Symbol literowy przeznaczenia terenu
	Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	Tereny zabudowy usługowej
	Tereny zabudowy usług publicznych
	Tereny zabudowy sakralnej
	Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
	Tereny sportu i rekreacji
	Tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych
	Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa oraz leśnych i rybactwach
	Tereny rolnicze
	Lasy
	Tereny planowanych doleśń
	Zieleń ochronna terenów zagrożonych zalaniem
	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	Tereny składowania odpadów
	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
	Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
	Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
	Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
	Tereny dróg i ulic wewnętrznych
	Tereny kolejowe
	Tereny dróg transportu rolnego
	Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
	Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
	Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
	Kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV
	Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
	Gazociąg DN 80 PN 4,0 MPa i GDN 350 PN 4,0 MPa / gazociąg DN1000, 8,4 MPa
	Strefa kontrolowana gazociągu
	Tereny zamknięte związane z prowadzeniem ruchu kolejowego
	OZNACZENIA INFORMACYJNE
	Granica Gminy
	Stacje transformatorowe
	Stanowiska archeologiczne
	Granica obszaru Natura 2000 /Grądy Odrzańskie/
	Granica Stobrawskiego Parku Krajobrazowego
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: wysokie, Q10% co 10 lat)
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: średnie, Q1% co 100 lat)
	Obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
	Tereny zamknięte związane z ochronnością i bezpieczeństwem państwa
	Strefa lokalizacji zbiorników małej retencji
	Sugerowane podziały wewnętrzne
	Oznaczenia drogi krajowej

skala 1 : 2 000

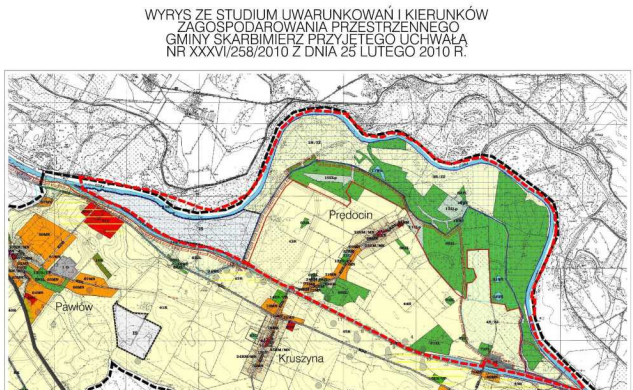
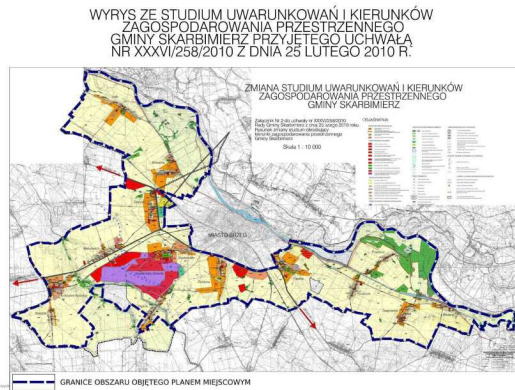


Podkład:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.
Licencja nr G.6642.3.32.2018_1601_P

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Gminy Skarbimierz – obręb Prędocin

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/135/2020
Rady Gminy Skarbimierz z dnia 28.09.2020 r.
Arkusz nr 12/15



- LEGENDA
USTALENIA PLANU
- Granica obszaru objętego planem miejscowym – obręb Prędocin
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Symbol literowy przeznaczenia terenu
 - Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - Tereny zabudowy usługowej
 - Tereny zabudowy usługowej
 - Tereny zabudowy usług publicznych
 - Tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych
 - Tereny rolnicze
 - Lasy
 - Tereny oświaty
 - Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
 - Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
 - Tereny dróg i ulic publicznych klasy doposażonej
 - Tereny dróg i ulic wewnętrznych
 - Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
 - Strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych
 - Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
 - Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
 - Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
 - Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych

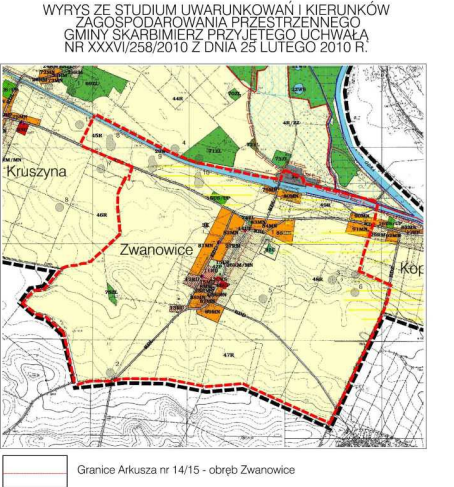
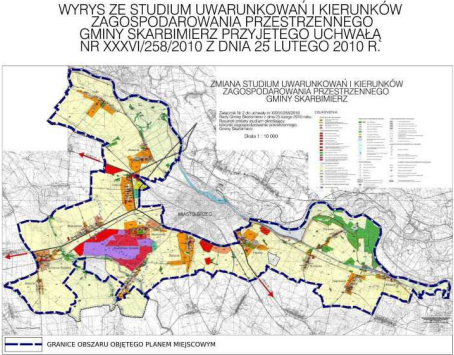
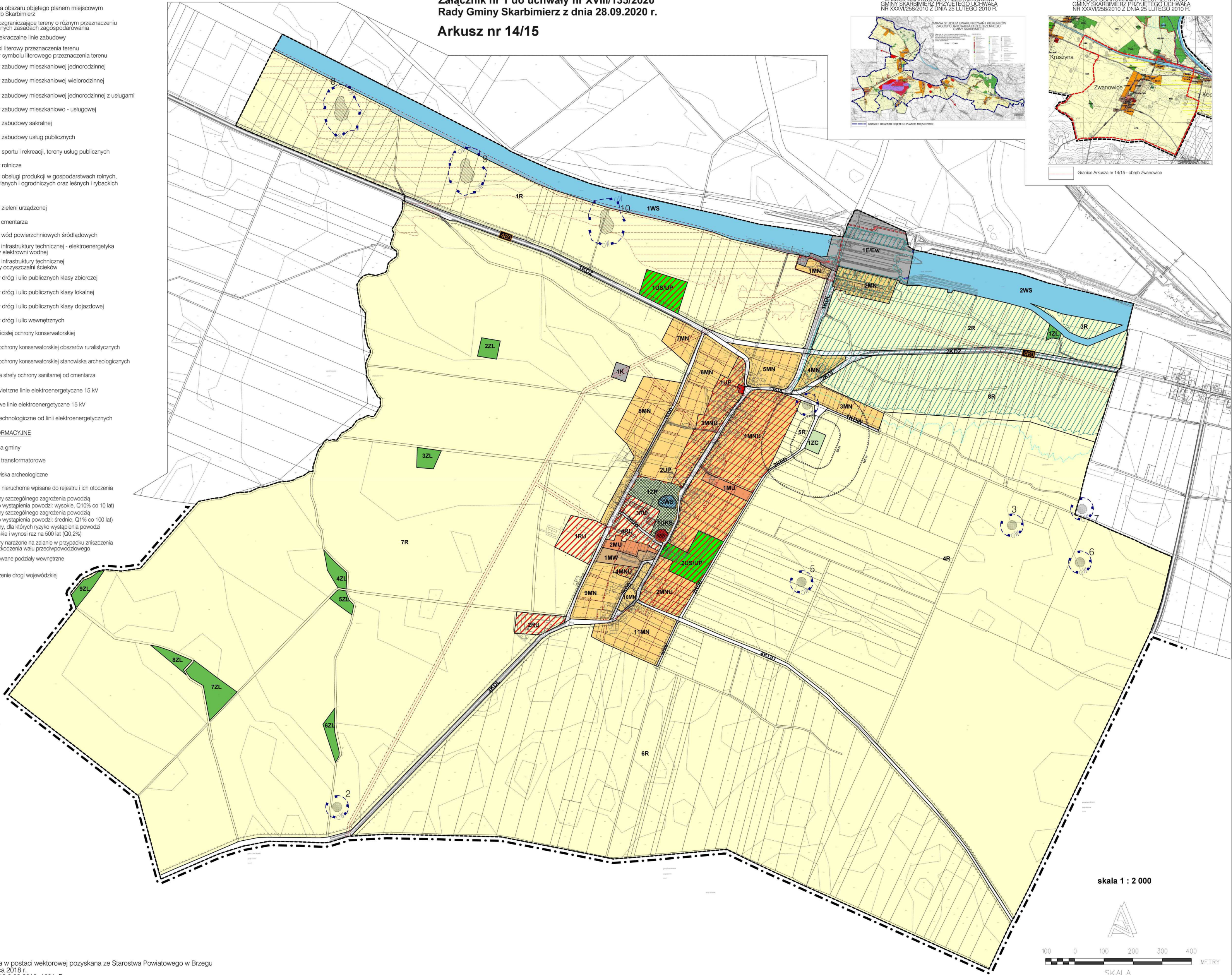
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- Granica Gminy
 - Stacje transformatorowe
 - Stanowiska archeologiczne
 - Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
 - Granica obszaru Natura 2000 (Grądy Odrzańskie)
 - Granica Stobrawskiego Parku Krasnoborskiego
 - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: wysokość: 0,07% do 10 lat)
 - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: średnia: 0,0% do 100 lat)
 - Obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie na 500 lat (0,02%)
 - Obszary narazone na zanieczyszczenie lub uszkodzenie wód przeciwpowodziowego
 - Wspierające wały przeciwpowodziowe
 - Granica strefy ochrony sanitarnej od oświaty
 - Granica Globalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335
 - Zbiorniki Krapkowice – Strzelce Opolskie
 - Tereny zamieszkałe zagrożone z erozją i bezpieczeństwem parafas
 - Superwane podziały wewnętrzne

Podkład:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.
Licencja nr G.6642.3.32.2018_1601_P

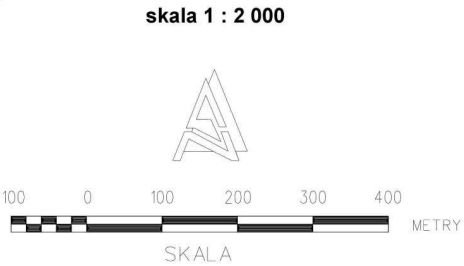
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Zwanowice
RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/135/2020
Rady Gminy Skarbimierz z dnia 28.09.2020 r.
Arkusz nr 14/15

- LEGENDA
- USTALENIA PLANU
- Granica obszaru objętego planem miejscowym – obręb Skarbimierz
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalne linie zabudowy
 - Symbol literowy przeznaczenia terenu
 - Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
 - MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - MU Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
 - UKS Tereny zabudowy sakralnej
 - UP Tereny zabudowy usług publicznych
 - US/UP Tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych
 - R Tereny rolnicze
 - RU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybactwach
 - ZL Lasy
 - ZP Tereny zieleni urządzonej
 - ZC Tereny cmentarza
 - WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - E/Ew Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka i tereny elektrowni wodnej
 - K Tereny infrastruktury technicznej - tereny oczyszczalni ścieków
 - KDZ Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
 - KDL Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
 - KDD Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
 - KDW Tereny dróg i ulic wewnętrznych
 - Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
 - Strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych
 - Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznych
 - Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
 - Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
 - Kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV
 - Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- Granica gminy
 - Stacje transformatorowe
 - Stanowiska archeologiczne
 - Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
 - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: wysokie, Q10% co 10 lat)
 - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: średnie, Q1% co 100 lat)
 - Obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie więcej niż 500 lat (Q0,2%)
 - Obszary narażone na zanieczyszczenie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
 - Sugerowane podziały wewnętrzne
 - Oznaczenie drogi wojewódzkiej



Podkład:
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.
Licencja nr G.6642.3.32.2018_1601_P



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/135/2020
Rady Gminy Skarbimierz
z dnia 28.09.2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

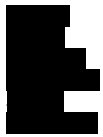
Uwagi złożone w terminie od 19.07.2018 r. do 29.08.2018 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz - załącznik do uchwały nr XVIII/135/2020 z dnia 28.09.2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	31.07.2018		Zwracam się z prośbą o wciągnięcie do planu zagospodarowania przestrzennego Działki o nr 40 położonej w Żłobiznie na trasie Brzeg-Nysa o szerokości od drogi głównej ok. 45 m. Proszę swoją motywuję możliwością postawienia domu mieszkalnego.	dz. ewid. nr 40/1; obręb Żłobizna	7R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		x	Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
2	31.07.2018		Zwracam się z prośbą o wciągnięcie do planu zagospodarowania przestrzennego Działki o nr 40 położonej w Żłobiznie na trasie Brzeg-Nysa o szerokości od drogi głównej ok. 45 m. Proszę swoją motywuję możliwością postawienia domu mieszkalnego.	dz. ewid. nr 40/1; obręb Żłobizna	7R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		x	Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
3	31.07.2018		„... prosimy o ponowne rozpatrzenie planu i przeznaczenia dla działki 245/8 położonej w Brzezina. Proszę swoją uzasadniam tym że, już występowałem o przekształcenie w/w działki pod zabudowę jednorodzinną, a także tym że wszystkie działki wzdłuż drogi ogrodowej są przekształcone pod zabudowę N i MNU.”	dz. ewid. nr 245/8; obręb Brzezina	5MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybactwach		nieuwzględniona		x	Tereny zostały wprowadzone zgodnie z przesądzeniami zawartymi w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
4	01.08.2018		„Jestem właścicielem działki nr 305 we wsi Brzezina. Na tej działce nie został naznaczony pas budowlany (pod budowę domu), pomimo iż wzdłuż drogi wszystkie inne działki rolne mają naniesiony pas budowlany. Moja działka nr 305 jest również położona równolegle do drogi, przy której jest wodociąg i komunikacja, słupy z energią elektryczną. Dlaczego więc na mojej działce 305 nie ujęto pasa działki budowlanej, jak w innych w tym pasie drogi?”	dz. ewid. nr 305; obręb Brzezina	12R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		x	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25

			Zaznaczam, że mimo wielkiej powodzi w roku 1997 woda wystąpiła tylko na mniejszej części działki. Na górze w latach suszy nie ma plonu, lecz wysuszone pole. Proszę o zaznaczenie na mojej działce pasa budowlanego, podobnie jak na innych. Tylko moja działka nie została ujęta w tym pasie drogi działek budowlanych. Proszę o uwzględnienie mojej uwagi - prośby.”							lutego 2010 r.
5	01.08.2018		„1. Na rysunkach projektu planu zagospodarowania przestrzennego wrysowane zostały linie zabudowy (głównie nieprzekraczalne), jednak w żadnym miejscu nie ma informacji w jakiej odległości (od granic nieruchomości lub granic terenów o różnym przeznaczeniu) linie te znajdują się - brak wymiarów lub informacji w tekście planu. Opieranie się jedynie na skali rysunków planu (których skala wynosi 1:2000) znacznie utrudnia odczytanie wartości w jakiej odległości i od jakiej granicy możliwe jest realizowanie zabudowy. Grubość linii (1 mm) w tej skali odpowiada 2,0 m w rzeczywistości, zatem błąd w odczycie niewątpliwie negatywnie wpływał będzie na porządek przestrzeni, który przedmiotowy plan ma za zadanie kształtować. Ponadto brak informacji o odległościach linii zabudowy znacznie utrudnia pracę projektantom pracującym w oparciu o plan, a także geodetom, których zadaniem, zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie, jest nanoszenie na mapy do celów projektowych m. in. „(...) opracowanych geodezyjnie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, linii zabudowy oraz osi ulic, dróg itp., jeżeli zostały ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...)”. Wobec powyższego wnoszę o wrysowanie na rysunki planu (we wszystkich obrębach) odległości od linii zabudowy, a także szerokości pasów drogowych, od których te linie są wymiarowane. 2. Bardzo proszę o zwrócenie uwagi na legendy znajdujące się na rysunkach planu. Zdarza się, że nie wyczerpują one informacji, jakie pojawiają się w treści rysunków. Przykładowo na rysunku planu dla obrębu Skarbimierz-Osiedle wrysowano stanowisko archeologiczne, natomiast w legendzie nie ma o nim słowa. Dla obrębu Skarbimierz-Osiedle i przeznaczenia opisanego symbolem "P" - zabudowa produkcyjna (ze szczególnym uwzględnieniem działki nr 92/33), wnoszę o uwzględnienie w planie poniższych uwag: 1. Dla terenów przemysłowych zapisano w planie przeznaczenie podstawowe - zabudowę produkcyjną. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono jedynie możliwość realizacji baz, składów, magazynów, urządzeń towarzyszących, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń służących wytwarzaniu energii, dróg wewnętrznych, a także zieleni urządzonej. Z zapisów planu wynika, że na terenach zabudowy przemysłowej nie będzie można zrealizować budynków socjalnych i biurowych (wolnostojących lub zespolonych z zabudową przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego), a także budynków strażnic, które nieodłącznie towarzyszą w/w obiektom. Wnoszę zatem o dopisanie budynków socjalnych i biurowych do przeznaczenia uzupełniającego. 2. W treści planu zapisano minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,3. Wnoszę o wykasowanie tego zapisu z planu (lub zredukowania go do wartości max. 0,1), bowiem nakłada on na inwestorów obowiązek stosunkowo dużego	cały obszar planu, kompleksy zabudowy przemysłowej oraz dz. ewid. nr 92/33 - obręb Skarbimierz-Osiedle,	dz. nr 92/33 - obręb Skarbimierz-Osiedle, - teren 8P - Tereny zabudowy produkcyjnej, bazy, składy, magazyny	Ad. 2. uwzględniona Dot. zabudowy produkcyjnej w obrębie Skarbimierz-Osiedle: Ad. 1. uwzględniona Ad. 2. uwzględniona	Ad. 1. nieuwzględniona Dot. zabudowy produkcyjnej w obrębie Skarbimierz-Osiedle: Ad. 3. nieuwzględniona	Ad. 1. nieuwzględniona Dot. zabudowy produkcyjnej w obrębie Skarbimierz-Osiedle: Ad. 3. nieuwzględniona	Ad. 1. Linie zabudowy wyznaczone zostały w równej odległości od linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach (od strony dróg publicznych lub wewnętrznych) i naniesione na rysunek planu stanowiący integralną część uchwały. Dokładna odległość od linii rozgraniczającej zostaje podana w wypisie i wyrzysie z planu miejscowego wydawanym w Urzędzie Gminy. Ad. 2. Skorygowano legendę na arkuszu nr 8/15 Dot. zabudowy produkcyjnej w obrębie Skarbimierz-Osiedle: Ad. 1. Dodano zapis o możliwości realizacji obiektów budowlanych służących przeznaczeniu podstawowemu. Ad. 2. Wprowadzono korektę minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Ad. 3. Wprowadzenie linii zabudowy jest obowiązkiem wynikającym bezpośrednio z ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny od strony dróg publicznych lub wewnętrznych na odległość przekraczającą minimalne wymagania określone w przepisach odrębnych, zwłaszcza na terenach przemysłowych cechujących się dużym natężeniem ruchu samochodowego aut ciężarowych jest regulacją mającą na celu poprawę drożności układów komunikacyjnych, a także stanowi potencjalną możliwość wprowadzenia wewnętrznego układu komunikacyjnego lub stworzenia pasa zieleni izolacyjnej od terenów dróg	

			zabudowania terenu (min. 30% powierzchni terenu dla budynków parterowych), zwłaszcza biorąc pod uwagę rozmiary działek dla tego przeznaczenia. Wprowadzenie tego zapisu skutkować będzie jedynie sztucznym podziałem działek, mającym na celu tylko spełnienie zapisanego w planie wskaźnika lub rezygnacją z zainwestowania przez mniejszych inwestorów chcących etapowo rozwijać swoją działalność. 3. Na rysunku planu wrysowano nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości ok. 8,0 m od granicy przeznaczenia terenu (zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym dla działki nr 92/33). Wnoszę o całkowite wykasowanie linii zabudowy z terenów produkcyjnych. Wystarczającymi regulacjami dla zabudowy przemysłowej są zapisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (dotyczące odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych), a także przepisy w zakresie ochrony przeciwpożarowej zawarte m. in. w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto zwracam uwagę, iż dla działki nr 92/33 Wójt Gminy Skarbimierz pismem znak RI.7230.1.47.2018 z dnia 5.04.2018 r. zezwolił na zbliżenie obiektu budowlanego do drogi gminnej (dz. nr 92/47) na odległość wynoszącą 5,0 m od granicy działki drogowej. W przypadku realizacji budynku w oparciu o uzyskane uzgodnienie, po wejściu w życie przedłożonego do konsultacji planu, niemożliwa będzie jego przebudowa, ani nadbudowa w zakresie wykraczającym poza przedmiotową linię zabudowy. Wrysowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w zaproponowanej odległości uniemożliwi także wszystkim inwestorom realizację budynków stróżówek w bliskim sąsiedztwie granic działek, co zwykle jest nieodzownym elementem zagospodarowania terenu dla obiektów przemysłowych. Przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przewidują taką możliwość w trybie art. 43 ust. 2. Wnoszę zatem o wykasowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy z terenów zabudowy produkcyjnej lub dodanie zapisu umożliwiającego przekroczenie linii po uzyskaniu zgody zarządcy drogi w trybie art. 43 ust. 2 w/w ustawy.” Do uwag załączono mapkę.						publicznych. Szeroko rozsunięte linie zabudowy są także cechą charakterystyczną dla terenów zabudowy ekstensywnej.
6	02.08.2018		Proszę o dokonanie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego na działce 575/3 położonej w miejscowości Pępice poprzez dopuszczenie zabudowy zagrodowej na w/w działce. Proszę swą motywuję tym, że na działce prowadzona jest działalność gospodarcza a miejsce zamieszkania znajduje się w Brzegu. Prowadzę działy specjalne produkcji rolnej - hodowla zwierząt przez co wymagana jest nasza stała obecność na działce, ponieważ w czasie naszej nieobecności często dochodzi do kradzieży zwierząt i sprzętu.	dz. ewid. nr 575/3; obręb Pępice	7ZL - Lasy	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	nieuwzględniona	Skorygowano granicę rolno-leśną w oparciu o dane ze Starostwa Powiatowego w Brzegu - na fragmencie działki wprowadzono teren rolny, na którym dopuszcza się zabudowę zagrodową.
7	02.08.2018		W związku z wyłożeniem Panu Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Skarbimierz wnoszę po raz kolejny następujące uwagi: 1. Moja nieruchomości objęta planem została przeznaczona na Tereny Aktywności Gospodarczej pomimo wcześniejszych podań o zmianę przeznaczenia terenów ogrodów i sadów na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, prosba ta nie została uwzględniona. 2. Działka moja jest o niskiej bonitacji gleby klasy IV, natomiast tereny w obrębie wsi Brzezina przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową są wyższej klasy gruntu, a także	dz. ewid. nr 245/8; obręb Brzezina	5MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i		Ad. 1. nieuwzględniona Ad. 2. nieuwzględniona Ad. 3. nieuwzględniona Ad. 4. nieuwzględniona Ad. 5. nieuwzględniona	Ad. 1. nieuwzględniona Ad. 2. nieuwzględniona Ad. 3. nieuwzględniona Ad. 4. nieuwzględniona Ad. 5. nieuwzględniona	Ad. 1. Tereny zostały wprowadzone zgodnie z przesądzeniami zawartymi w obowiązującym studium u warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.

			obszarowo większe i bardziej rozległe. 3. Moja nieruchomość jest w obrębie istniejącej zabudowy wsi. Działkę okala z każdej strony utwardzona asfaltowa droga, obok której znajduje się pełne uzbrojenie (woda, kanalizacja, energia elektryczna). Lokalizacja taka jest idealna pod budownictwo mieszkaniowe. 4. Jestem mieszkańcem Brzeziny od urodzenia. Nieruchomość otrzymałem od moich rodziców, chciałbym w przyszłości wybudować dom na mojej nieruchomości, na dzień dzisiejszy nie zamierzam prowadzić działalności gospodarczej. 5. Uważam, że planowane przez projektantów przeznaczenie mojej działki jest nieuzasadnione, a wręcz śmiem twierdzić, że było wykonane z za biurka, bez wstępnej inwentaryzacji terenu, które jest pierwszym etapem w przygotowaniu planu. 6. W mojej miejscowości nie znajdują się takie gospodarstwa, które ewentualnie mogły by być zainwestowane tym terenem	ogrodniczych oraz leśnych i rybackich		Ad. 6. nieuwzględniona		Ad. 6. nieuwzględniona	Ad. 2. Jest to informacja dotycząca działki, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu. Ad. 3. Jest to informacja dotycząca działki, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu. Ad. 4. Jest to informacja dotycząca działki, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu. Ad. 5. Jest to opinia dotycząca planowanego przeznaczenia, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu. Ad. 6. Jest to informacja dotycząca innych działek, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu.
8	02.08.2018		„My mieszkańcy przy ul. Wierzbowej w Skarbimierzu Osiedle wnosimy poniższe uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz: 1. Dotyczy terenów oznaczonych symbolami 6P i 7P Przeciwstawiamy się zapisowi w Rozdziale 8 „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 8/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Skarbimierz-Osiedle”, punkt 12 podpunkt 4, który obecnie brzmi: zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów na terenach oznaczonych symbolami 1P-5P Punkt 12 projektu dotyczy terenów oznaczonych symbolami od 1P do 7P, a zapis w projekcie jedynie na terenach oznaczonych od 1P do 5P zakazuje prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów. Czyli jednoznaczny jest, że na terenach oznaczonych symbolami 6P i 7P będzie można składować i przetwarzać odpady. My mieszkańcy przy ulicy Wierzbowej jesteśmy najbliższymi zlokalizowani omawianych terenów i kategorycznie nie zgadzamy się na taki zapis w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tak bliskie sąsiedztwo terenów domków jednorodzinnych z terenami, na których składowane i przetwarzane by były odpady, obecnie nawet nie wiadomo jakiego pochodzenia i o jakim składzie, <u>jest dla nas niedopuszczalne</u>. Tereny oznaczone symbolami 6P i 7P są bardzo obszernymi terenami, na których mogą być zwożone i składowane miliony ton odpadów niebezpiecznych czy innych niż niebezpieczne. Każdy proces przetwarzania, w tym odzysk czy unieszkodliwianie, a także składowanie odpadów wiąże się z niekorzystnym wpływem na środowisko i zdrowie ludzi. Ponadto przeważającym kierunkiem wiatrów w Skarbimierzu-Osiedle są wiatry zachodnie, czyli cały smród np. z odpadów rolniczych czy zwierzęcych (pamiętamy o niezrealizowanym projekcie budowy Bioelektrowni przez firmę Proventa EKO Skarbimierz SP. z o.o.) będzie odczuwalny i uprzykrzający życie właśnie mieszkańcom w Skarbimierzu-Osiedle. Każdy z nas jak by chciał mieć takie zapachy, to kupiłby sobie działkę i wybudował się na wiosce, a nie na zurbanizowanym osiedlu, gdzie wnioskowano o nadanie mu prawa miejskie. W związku z powyższym ze względu na bliskość z zabudowaniami i naszymi obawami co do niekorzystnych skutków prowadzenia	tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 6P, 7P, 12U/P i 14U/P, obręb Skarbimierz-Osiedle	12U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 14U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 6P - Tereny zabudowy produkcyjnej; 7P - Tereny zabudowy produkcyjnej	Ad. 1. częściowo uwzględniona Ad. 2. uwzględniona	Ad. 1. częściowo nieuwzględniona	Ad. 1. nieuwzględniona	Ad. 1. Tereny, na których istnieje zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów zostały znacznie powiększone kosztem terenu 6P. Teren 7P otrzymał wnioskowany zakaz. Ad. 2. Wprowadzono nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.

			działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów wnosimy w rozdziale 8 pkt 12 ppkt 4 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o wprowadzenie zapisu: zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów. 2. Dotyczy terenów oznaczonych symbolami 12U/P i 14U/P. Wnosimy o wprowadzenie zapisu dotyczącego ochronnego pasa zieleni wzdłuż dróg na terenach oznaczonych 12U/P i 14U/P na arkuszu nr 8/15. Do niedawna istniał jeszcze ochronny pas zieleni przy ulicy Smaków naprzeciw fabryki Mondelez, który wpływał na zmniejszenie emisji hałasu z tej fabryki. Obecnie wszystkie drzewa zostały wycięte i co za tym idzie emisja hałasu jest większa. Należy zaznaczyć, że pomiary wykonane przez WIOŚ Opole wykazały przekroczenie hałasu w porze nocnej. Bywają dni, że hałas z fabryk jest tak duży, że staje się bardzo uciążliwy, zwłaszcza w nocy. W związku z powyższym wnosimy o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochronnych pasów zieleni w wyżej opisanych miejscach.”							
9	03.08.2018		Proszę działkę 256/2 przeznaczyć na działkę mieszkaniową 1-rodzinną obręb Łukowice Brzeskie, działkę tą chcę przeznaczyć dla syna pod budowę domu jednorodzinnego.	dz. ewid. nr 256/2; obręb Łukowice Brzeskie	1RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wnioskowany rodzaj zabudowy jest już dopuszczony na przedmiotowej działce jako przeznaczenie uzupełniające. Uwzględnienie wniosku w całości jest niemożliwe ze względu na ustalenia obowiązującego studium.
10	03.08.2018		Proszę przeznaczyć działkę 254/2 na działkę mieszkaniową przeznaczoną pod budowę jednorodzinną.	dz. ewid. nr 254/2; obręb Łukowice Brzeskie	1RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wnioskowany rodzaj zabudowy jest już dopuszczony na przedmiotowej działce jako przeznaczenie uzupełniające. Uwzględnienie wniosku w całości jest niemożliwe ze względu na ustalenia obowiązującego studium.
11	06.08.2018		„Zwracam się z prośbą o wciągnięcie działki nr 39 na całej szerokości wzdłuż drogi Brzeg - Grodków i do 50 metrów od granicy z drogą. Na wyżej wymienionej działce chcę postawić dwa domki jednorodzinne dla siebie i mojego syna. Zaznaczam, że jestem właścicielem działki nr 39 z której chcę wyodrębnić dwie działki pod zabudowę.”	dz. ewid. nr 39; obręb Żłobizna	7R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wnioskowany teren położony w kompleksie rolnym.
12	06.08.2018		„Zwracam się z prośbą o wciągnięcie całych działek nr 115/2, 123/1, 124/1 do terenów 1U/B/S na chwilę obecną jest wciągnięte część działek co utrudni projektowanie wjazdu/wyjazdu z działki, ogrodzenia działki, powstaje pas gruntów oddzielających drogę od działek.”	dz. ewid. nr 115/2, 123/1, 124/1; obręb Żłobizna	1U/B/S - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem baz i składów; 10R - Tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		nieuwzględniona	Powiększono w zakresie działek 123/1, 124/1, ob. Żłobizna. Uwzględnienie wniosku w całości jest niemożliwe ze względu na ustalenia obowiązującego studium.
13	07.08.2018		„Proszę o odrolnienie 39 arów działki nr 187/4 znajdującej się w Łukowicach Brzeskich. Funkcja mieszkalna z usługami.”	dz. ewid. nr 187/4; obręb Łukowice Brzeskie	3MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3R - Tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwzględniono w zakresie granicy bonitacyjnej gleb klasy IV. Pozostała część terenu nie uzyskała zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr

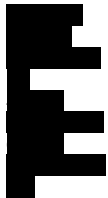
										GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
14	13.08.2018		„1. <u>Tereny oznaczone symbolami 2U i 3U (tereny zabudowy usługowej) na arkuszu 4/15).</u> W projektowanym planie na arkuszu nr 4/15 oznaczono tereny symbolami 2U i 3U, które graniczą z naszymi działkami budowlanymi. Przed dokonaniem zakupu naszych działek budowlanych sprawdzaliśmy obecny plan zagospodarowania przestrzennego Małujowic. Nic nie wskazywało na to, że obok naszych działek może powstać coś uciążliwego lub nawet zagrażającego zdrowiu. W dotychczasowym planie zagospodarowania tereny, które opisujemy posiadają aktualnie symbol ZL 1 - czyli tereny zieleni towarzyszącej, izolacyjnej. W związku z powyższym kategorycznie sprzeciwiamy się planowanym zmianom wprowadzenia nowych zapisów zmieniających tereny zieleni na typową zabudowę usługową. Ze względu na graniczącą i bliską lokalizację z tymi terenami obawiamy się niekorzystnych skutków działalności usługowych tj. hałas, zanieczyszczenie środowiska, odory, brak terenów zielonych itp. Zakupiliśmy działki budowlane na wsi z dala od gwaru, na czym nam zależało, gdzie znajdują się tereny zielone, lasy, pola, a przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zabiera nam te możliwości, a daje możliwości dla inwestorów do budowania przy naszych domach przedsiębiorstw usługowych. Nalegamy, aby w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny oznaczone jako 2U i 3U pozostały nadal terenami zieleni. Aktualnie na terenach opisywanych znajdują się pola, na których rolnicy zajmują się ich uprawą i niech tak nadal pozostanie. 2. <u>Tereny oznaczone symbolem 1U/P i 2U/P (tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej) na arkuszu 4/15.</u> W dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego, tereny które opisujemy posiadają aktualnie symbol R - tereny rolnicze, natomiast w omawianym projekcie planu tereny te są już oznaczone jako tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej (1U/P i 2U/P). Jest to zdecydowana różnica zmiany terenu z rolniczego na przemysłowy. Kategorycznie nie zgadzamy się na wprowadzenie planowanych zapisów i nalegamy, aby omawiane tereny pozostały nadal terenami rolniczymi (są to tereny umiejscowione bardzo blisko naszych domów). Na tych terenach rolnicy od lat zajmują się uprawą ziemi. 3. <u>Tereny oznaczone symbolem 18U/P (tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej) na arkuszu 8/15.</u> W projektowanym planie na arkuszu nr 8/15 Skarbimierz Osiedle oznaczono tereny symbolami 18U/P, które umiejscowione są już około 200 metrów od naszych domów. W dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego, tereny te oznaczone są symbolem U - tereny zabudowy usługowej. Sprzeciwiamy się planowanym zmianom, tereny te są tak blisko	kompleksy oznaczone w projekcie planu symbolami 2U, 3U, 1U/P, 2U/P obręb Małujowice; kompleksy oznaczone w projekcie planu symbolami 18U/P, 6P, 7P, obręb Skarbimierz-Osiedle;	2U - Tereny zabudowy usługowej; 3U - Tereny zabudowy usługowej; 1U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 2U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 18U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 6P - Tereny zabudowy produkcyjnej; 7P - Tereny zabudowy produkcyjnej;	Ad. 1. nieuwzględniona Ad. 2. nieuwzględniona Ad. 3. nieuwzględniona Ad. 4. nieuwzględniona	Ad. 1. nieuwzględniona Ad. 2. nieuwzględniona Ad. 3. nieuwzględniona Ad. 4. nieuwzględniona	Ad. 1. Dla terenów 2U i 3U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Ad. 2. Tereny zostały wprowadzone zgodnie z przesądzeniami zawartymi w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. Ad. 3. Teren został wprowadzony zgodnie z przesądzeniami zawartymi w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. Ad. 4. Tereny, na których istnieje zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów zostały znacznie powiększone kosztem terenu 6P. Teren 7P otrzymał wnioskowany zakaz.		

[illegible]

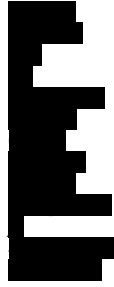
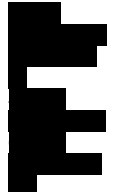
			miastem wydają się bardzo odległe od proponowanych zmian. Żadne miasto nie tworzy na swoich obrzeżach składowisk odpadów niebezpiecznych, stara się raczej odsuwać je od jak najdalej od swoich granic. Traktujemy proponowane zmiany jako pomyłkę lub niedopatrzenie osób bezpośrednio odpowiedzialnych za konstrukcję tego planu. Prawdopodobnie nie zauważono, że mieszkają tam ludzie, którzy związali swoje losy z tym miejscem. Nie spodziewaliśmy się tego rodzaju „prezentu” w roku wyborczym, kiedy władze lokalne zabiegają o poparcie swoich mieszkańców. Prosimy o rozpatrzenie naszych uwag, ponowne pochylenie się nad planem zagospodarowania przestrzennego i przedłożenia naszego zdrowia nad wpływy do kasy gminy.”						
15	17.08.2018		„Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę decyzji w sprawie przeznaczenia działki nr 111/3 położonej w Skarbimierzu na tereny budowlane. W wyłożony w tutejszym Urzędzie Gminy planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Skarbimierz działka moja nie została włączona do terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ponieważ gospodarstwo rolne wraz z budynkiem mieszkalnym przepisałem synowi i nie prowadzimy już działalności rolniczej. Działkę 111/3 pozostawiłem sobie z zamiarem jej sprzedaży w celu pomocy w zakupie mieszkania dla córki.”	dz. ewid. nr 111/3; obręb Skarbimierz	7R - Tereny rolnicze	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
16	21.08.2018		Prośba o „... zmianę (projektu) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Skarbimierz w zakresie dotyczącym miejscowości Lipki polegającą na tym, że dla nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 599, obręb AM2 położonej w Lipkach (identyfikator działki 160102_2.0102.599) ustala się przeznaczenie MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). UZASADNIENIE: Wnioskodawca jest współwłaścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr 599, obręb AM2 położoną w Lipkach (...) Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie działek nr 596, 597 oraz 601 (wszystkie obręb Lipki). Przeznaczenie sąsiadujących działek nr 596, 597 oraz 601 zarówno zgodnie z dotychczasowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jak i aktualnie opracowywanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie MN) Z uwagi na wynikające z takiego usytuowania sąsiedztwo nieruchomości o przeznaczeniu budowlanym, przedmiotowa działka posiada łatwy dostęp do sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych i wodociągowych co umożliwia uzbrojenie terenu bez konieczności znaczących wydatków oraz ustanawiania służebności przesyłu. Nadto w aktualnym stanie faktycznym nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej w związku z czym pozytywne rozpatrzenie wniosku nie spowoduje konieczności ustanowienia służebności przejazdu i przechodu. Podkreślenia wymaga również, że uwzględnienie wniosku koresponduje także z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy Skarbimierz, jak również mieszkańców jej gmin ościennych, wpływając ponadto korzystnie na potencjał inwestycyjny gminy. Uwzględnienie wniosku nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny (wnioskowany zakres zmian związany jest z kontynuacją istniejącej w sąsiedztwie zabudowy), jak również na uwarunkowania środowiskowe. Jeśli natomiast chodzi o problematykę gruntów rolnych wskazania wymaga, że przedmiotowa nieruchomość ma marginalne znaczenie dla wydajności gospodarstwa, jak również w ogóle produkcji rolnej na	dz. ewid. nr 599; obręb Lipki	3R - Tereny rolnicze	nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.

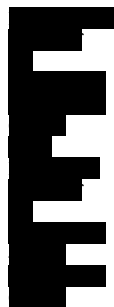
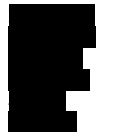
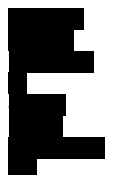
			terenie gminy. Mając na względzie powyższe, wnoszę jak na wstępie.”							
17	23.08.2018		„... jako właścicielka działki położonej nr 325/5 w Brzezinie wnoszę uwagę dotyczącą położenia zaplanowanej drogi 11KDD. Prosimy o przeniesienie jej na koniec mojej działki w kierunku drogi rolnej (działka nr 408).” Do uwagi załączono mapkę.	dz. ewid. nr. 325/5, 408; obręb Brzezina	1KDW - Tereny dróg wewnętrznych; 16MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 17MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obecnie droga 1KDW. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność określenia systemu skomunikowania przyległych terenów.
18	23.08.2018		„1) Dla działki nr 306/5 (oznaczonej na proponowanym planie 6MN) wprowadzenie zapisu dotyczącego możliwości lokalizacji budynku w granicy sąsiadującej działki za zgodą właściciela. 2) Dla działki nr 306/5 (oznaczonej na proponowanym planie 6MN) z uwagi na lokalizację i rozmiary działki proszę o rozpatrzenie możliwości przeniesienia istniejącego przeznaczenia drogi (oznaczonego 3KDD), co za tym idzie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działki znajdujące się po drugiej stronie drogi (z uwagi na przeznaczenie znajdujących się tam działek tj. działki rolne, co nie wpływa znacząco na ich użytkowanie, a daje możliwości szerszej zabudowy na działkach o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną znajdujących się po tej samej stronie co działka 306/5). 3) Dla działki 113 (oznaczonej na proponowanym planie 2R) rozpatrzyć możliwość odrolnienia oraz zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę wielo- lub jednorodziną ze względu na przesuwającą się linię zabudowy od strony Brzegu oraz powstaniu coraz większej ilości zabudowań nieopodal.”	dz. ewid. nr 306/5, 113, obręb Skarbimierz	6MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2R - Tereny rolnicze	Ad.1. uwzględniona Ad.2. uwzględniona	Ad. 3. nieuwzględniona		Ad. 3. nieuwzględniona	Ad. 3. Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
19	23.08.2018		„... wnioskujemy o przekształcenie działki nr 235/2 pow. 0,3400 ha w całości pod budownictwo jednorodzinne z uwagami, iż powyższa działka sąsiaduje z ul. Polną.”	dz. ewid. nr 235/2; obręb Zielęcice	14R - Tereny rolnicze; 7MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
20	27.08.2018		„My mieszkańcy wsi Pępice wnosimy uwagi do obecnego projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt zawiera plan przekształcenia działek rolnych położonych w obrębie wsi Pępice, o numerach 97, 96, 714/38, 714/37, 714/36, 714/35 na tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej. Jesteśmy właścicielami nieruchomości i działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek, których zmiany dotyczą i obawiamy się negatywnego wpływu na środowisko naturalne oraz nasilenia hałasu w tym obrębie. Planowaliśmy założenie na gruntach rolnych o numerze 98 i 99 działek rekreacyjnych. Już teraz na działce nr 104 znajduje się zarybiony staw. Powstanie terenów zabudowy usługowo-produkcyjnych uniemożliwi nam korzystanie z naszych gruntów w sposób jaki zaplanowaliśmy. Bezpośrednia bliskość terenów produkcyjnych od działek siedliskowych będzie dla wszystkich mieszkańców Pępice uciążliwa ze względu na wzmożony ruch samochodów i ludzi oraz hałas. Pępice to wieś typowo rolnicza,	dz. ewid. nr 94, 96, 97, 98, 714/35, 714/36, 714/37, 714/38; obręb Pępice	dz. nr 94: 2R -Tereny rolnicze; dz. nr 96, 97, 98: 2R -Tereny rolnicze; 1KDG - Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej; dz. nr 714/35: 1U/P - Tereny zabudowy usługowej i	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny są przeznaczone na tereny produkcji i usług w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. Przebieg drogi 1KDL został zmieniony. Obecnie droga znajduje się na częściach działek o nr ewid. 625/2, 714/36, 714/37, 714/38.

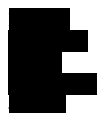
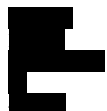
			wprowadzenie na ten teren firm usługowo-produkcyjnych bezpowrotnie zmieni jej charakter - czego nie chcemy. Prosimy również o wyjaśnienie, dlaczego w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego zaplanowane jest poszerzenie drogi nr 626 kosztem działki nr 98 oraz poszerzenie drogi nr 625/2 kosztem działki 94? Wnosimy uwagi, że w tej sytuacji niezbędna będzie przebudowa rowu przecinającego drogi wymienione powyżej. Przebudowa rowu, w tej chwili pełniącego funkcję odwadniającą zaburzy jego działanie. Dodatkowym ryzykiem jest zachwianie całego ekosystemu naturalnego istniejącego w tym rowie. Prosimy o rozpatrzenie naszej prośby o niezmienianie funkcji (pozostawienie funkcji rolnej) na działkach 97, 96, 714/38, 714/37, 714/36, 714/35, ponieważ będą one miały zły wpływ na nasze codzienne życie oraz nie będziemy mogli zrealizować naszych planów związanych z działkami bezpośrednio sąsiadującymi z wyżej wymienionymi.”		produkcyjnej;					
21	27.08.2018		„Wnoszę o zmianę lokalizacji drogi 5KDD w obszarze 5MNU. <u>Uzasadnienie:</u> Obecne rozmieszczenie projektu drogi 5KDD nie daje mi możliwości swobodnego dojazdu do garażu, który stanowi część budynku mieszkalnego, usytuowanego na mojej działce nr 255/5. Front mojego domu wraz z garażem zlokalizowane są od strony głównej drogi, przechodzącej przez Pawłów. Tak więc projekt drogi 5KDD w obecnym kształcie nie pozwala mi wjechać do garażu, ponieważ odległość od frontu garażu do granicy mojej działki wynosi zaledwie 5 metrów, co uniemożliwia manewr samochodem pod kątem 180 stopni, celem wjechania do garażu. Odległość od frontu mojego budynku do granicy działki w wymiarze 5 metrów jest niestety tak mała z uwagi na to, że w momencie wyznaczania działki budowlanej w 1986 roku bezpośrednio przed jej granicą, była projektowana droga wewnętrzna. Z uwagi na to budynek został usytuowany równolegle do ówczesnego projektu drogi wewnętrznej a nie do drogi głównej przechodzącej przez Pawłów. W załączeniu przedkładałam kserokopię mapy sytuacyjnej z dnia 01.04.1986 r., przedstawiającą ówczesny projekt drogi wewnętrznej. Obecnie ja nie dojeżdżam do swojej nieruchomości bezpośrednio z żadnej drogi publicznej, a jedynie poprzez działkę nr 255/9, będącą własnością Pani Heleny Błaszczak. W tej chwili do mojego domu dojeżdżam korzystając z uprawnienia drogi na zasadzie służebności. Takie tymczasowe rozwiązanie miało funkcjonować od momentu rozpoczęcia budowy do czasu wykonania ówczesnego projektu drogi wewnętrznej. Niestety taka sytuacja trwa do dnia dzisiejszego, pomimo tego że kilka lat temu zgłaszałam problem braku drogi wewnętrznej w rozmowie z Panem Zastępcą Wójta, Jackiem Monkiewiczem, który był wówczas na mojej działce, aby bezpośrednio zapoznać się z zaistniałą sytuacją. Wówczas otrzymałam zapewnienie, że przy najbliższej zmianie planu zagospodarowania zostanie rozpatrzony problem drogi wewnętrznej do mojej posesji, z uwzględnieniem projektu przedmiotowej drogi z 1986 roku. Niestety takie wyznaczenie drogi 5KDD, jakie prezentuje obecny projekt zagospodarowania, nie rozwiązuje problemu wjazdu do garażu na mojej posesji. Co prawda dojeżdżam do mojego domu, korzystając z działki Pani Heleny Błaszczak, ale nie mogę w żaden sposób tego dojazdu utwardzić oraz oświetlić, gdyż nie jest on moją własnością. Zimą niestety, nie będąc właścicielem tego około 20 metrowego dojazdu, muszę go w całości odśnieżać, gdyż nie mam innej możliwości	teren drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 5KDD; obręb Pawłów	5KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej; 4MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	niewuwzględniona	Zmiana układu komunikacyjnego ma na celu zwiększenie drożności głównych układów drogowych, w tym przypadku stworzenie drogi odbarczeniowej dla drogi głównej ruchu przyspieszonego. Zjazd będzie realizowany poprzez drogę 5KDD od ulicy Wesołej. Zgodnie z przepisami odrębnymi tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.	

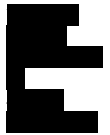
			wyjazdu na drogę publiczną przechodzącą przez Pawłów. Jest to dla mnie bardzo uciążliwe. Ponadto w 2010 roku w odległości 5 metrów od pasa drogowego, za zgodą Starostwa Powiatowego w Brzegu, której kserokopię przedkładałam w załączeniu, postawiłam zabetonowaną, stalową konstrukcję z przeznaczeniem na reklamę mojej firmy i firmy mojego męża. Konstrukcja ta stoi dokładnie w miejscu, w którym miałyby przechodzić projektowana droga SKDD. Tak więc usytuowanie tej konstrukcji również wyklucza przebieg drogi SKDD według obecnego projektu. Wnoszę więc o przeprowadzenie drogi SKDD zgodnie z projektem drogi wewnętrznej, jaki funkcjonował w momencie wyznaczania lokalizacji mojej działki budowlanej w 1986 roku, gdyż to względem ówczesnego projektu drogi wewnętrznej został zaprojektowany i usytuowany mój dom. W załączniku przedkładałam moją propozycję przeprowadzenia drogi SKDD, naniesioną na obecny projekt zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pawłowa.”						
22	28.08.2018		Treść uwag znajduje się na 10 stronach A4 - patrz oryginał pisma. - Zmiana całkowitej powierzchni reklamowej z 4 m2 na 20 m2 - Usunięcie obowiązku lokalizacji ogrodzeń działek i terenów od strony terenów publicznych. - Usunięcie zakazu realizacji ogrodzeń pełnych od strony frontów posesji. - Uzupełnienie par. 6, pkt 16, lit. c, dotyczącego ogrodzeń prefabrykowanych, o zapis „od strony frontowej posesji” - Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów MN z 2/mieszkanie na 1/mieszkanie. - Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów MN/U z 2/mieszkanie na 1/mieszkanie. - Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów MW z 1,5/mieszkanie na 1/mieszkanie. - Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów MW/U z 1,5/mieszkanie na 1/mieszkanie. - Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów P/U. - Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów U - usunięcie ograniczenia dot. liczby miejsc pracy oraz zwiększenie powierzchni do obliczania liczby miejsc do parkowania z 30 m2 na 50 m2. - Wprowadzenie zapisu umożliwiającego bilansowanie miejsc parkingowych na terenach dróg i obszarów przyległych na całym obszarze za zgodą właściciela lub zarządcy terenu. - Usunięcie par. 8, pkt 10. liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby całkowitej; - Usunięcie par. 8, pkt 11. minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie	Uwagi dotyczą ustaleń ogólnych uchwały obejmujących cały obszar planu.	-	Ad. 1. częściowo uwzględniona Ad. 2. uwzględniona Ad. 3. uwzględniona Ad. 4. uwzględniona Ad. 9. uwzględniona Ad. 10. częściowo uwzględniona Ad. 11. uwzględniona	Ad. 1. częściowo nieuwzględniona Ad. 5. nieuwzględniona Ad. 6. nieuwzględniona Ad. 7. nieuwzględniona Ad. 8. nieuwzględniona Ad. 10. częściowo nieuwzględniona Ad. 12. nieuwzględniona Ad. 13. nieuwzględniona	Ad. 1. nieuwzględniona Ad. 5. nieuwzględniona Ad. 6. nieuwzględniona Ad. 7. nieuwzględniona Ad. 8. nieuwzględniona Ad. 10. nieuwzględniona Ad. 12. nieuwzględniona Ad. 13. nieuwzględniona Ad. 14. nieuwzględniona Ad. 16. nieuwzględniona Ad. 17. nieuwzględniona Ad. 19. nieuwzględniona	Ad. 1. Powierzchnię zwiększono do 10 m² Ad. 2. Usunięto zapis o obowiązku lokalizacji ogrodzeń działek i terenów od strony terenów publicznych. Ad. 3. Uwaga uwzględniona. Ad. 4. Uwaga uwzględniona. Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona. Ad. 7. Uwaga nieuwzględniona. Ad. 8. Uwaga nieuwzględniona. Ad. 9. Uwaga uwzględniona. Ad. 10. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni do obliczania liczby miejsc do parkowania. Ad. 11. Uwaga uwzględniona. Ad. 12. Uwaga nieuwzględniona. Ad. 13. Uwaga nieuwzględniona. Ad. 14. Uwaga nieuwzględniona. Ograniczenia dotyczące liczby kondygnacji mają na celu wprowadzanie szeroko pojętego ładu przestrzennego. Ad. 15. Uwaga uwzględniona.

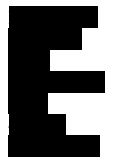
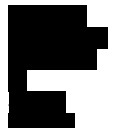
Strona 12 z 31

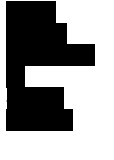
			technicznej dla terenów od 1U/P do 13U/P w obrębie Skarbimierz-Osiedle do 30 m. 30. Zmiana zapisu dotyczącego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla terenów od 1U/P do 13U/P w obrębie Skarbimierz-Osiedle. 31. [Dot. terenów od 15U/P do 17U/P] Ujednolicenie ustaleń dla wszystkich terenów U/P w obrębie Skarbimierz-Osiedle. 32. [Dot. terenu 18U/P] Ujednolicenie ustaleń dla wszystkich terenów U/P w obrębie Skarbimierz-Osiedle. 33. Wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów dla całego obszaru objętego planem.			Ad. 33. częściowo uwzględniona	Ad. 32. nieuwzględniona Ad. 33. częściowo nieuwzględniona			na prowadzoną tam działalność gospodarczą.
23	28.08.2018		„... jako właściciel działek nr 79/1, 79/3, 79/4, 79/5 w Skarbimierz-Osiedle przy ul. Topolowej i Wierzbowej oraz działki nr 48 przy ul. Akacyjnej wnoszę o zmianę przeznaczenia na terenie moich działek w nowym Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego na: 1) funkcja podstawowa - zabudowa usługowa i produkcyjna 2) Przeznaczenie uzupełniające a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Jednocześnie wnoszę o zapisy dla moich działek oraz działek sąsiadujących z moimi działkami o możliwości prowadzenia działalności nieuciążliwej, która nie wykracza poza obszar działki na którym jest działalność prowadzona, maksymalna wysokość budynków 15 metrów, w szczególności dotyczy to obszaru przewidzianego na załączniku graficznym planu symbolem 15U/P.”	dz. ewid. nr 79/1, 79/3, 79/4, 79/5, 48; obręb Skarbimierz-Osiedle	15U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 6U - Tereny zabudowy usługowej	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	nieuwzględniona	Wprowadzono teren 15 U/P na działkach o nr ewid. 79/1, 79/3, 79/4, 79/5. bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. Działka o nr ewid. 48 nie jest przeznaczona na tereny produkcyjne w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.	
24	28.08.2018		„ proszę o przyjęcie poniższych uwag dla posiadanych przez nas nieruchomości gruntowych: Działka 19/38 aktualny stan klasyfikacji gruntów MN Wnioskowana uwaga - zmiana MN na zabudowę jedno i wielorodzinną z zachowaniem istniejących warunków zabudowy oraz usługową. Działka 19/27 aktualny stan klasyfikacji gruntów MN Wnioskowana uwaga - zmiana MN na zabudowę jedno i wielorodzinną z zachowaniem istniejących warunków zabudowy oraz usługową. Działka 19/116 aktualny stan klasyfikacji gruntów U Wnioskowana uwaga - zmiana z U na zabudowę jedno i wielorodzinną z zachowaniem istniejących warunków zabudowy oraz usługową.”	dz. ewid. nr 19/38, 19/27, 19/116; obręb Skarbimierz-Osiedle	2MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2U - Tereny zabudowy usługowej	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie funkcji usługowej na działkach o nr ewid.: 19/38, 19/27.	
25	28.08.2018		„Zwracam się z prośbą o zmianę decyzji dotyczącej zabudowy działki o numerze 466, 467 położonej w miejscowości Małujowice, o zmianę kwalifikacji zabudowy usługowej na zabudowę mieszkalną. Proszę swą motywuję tym, że w sąsiedztwie 50 m jest już zabudowa mieszkalna, my posiadamy czworo dzieci, którzy planują budowanie się. Gdy tam powstaną działki usługowe to mogą być zastrzeżenia mieszkańców tam mieszkających.”	dz. ewid. nr 466, 467; obręb Małujowice	-		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Brak możliwości lokalizacji działek. Działki o nr ewid. 466/2, 466/3, 467/2, 467/3 stanowią tereny dróg publicznych, natomiast działki 446 i 447 położone są terenie 2U dla których obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	

										Skarbimierz przyjęte uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r., które zakazuje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem istniejących obiektów mieszkalnych oraz obiektów mieszkalnych połączonych z usługami.
26	28.08.2018		„1) Dla terenów oznaczonych symbolami od 1P do 7P - Objęcie zakazem prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów również terenów oznaczonych symbolami 6P i 7P; 2) Dla terenów znaczonych symbolami od 1P do 7P - Wprowadzenie w parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy obowiązku tworzenia stref zieleni ochronnej (izolacyjnej). 3) Wykluczenie biogazowni jako urządzeń służących wytwarzaniu energii dla wszystkich terenów z obszaru miejscowości Skarbimierz-Osiedle. 4) Utworzenie strefy zieleni ochronnej - izolacyjnej w celu oddzielenia terenów mieszkalnych od terenów „inwestycyjnych” - szczególnie w pasie wzdłuż ul. Wierzbowej. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została według danych z 2010 roku. W prognozie tej stwierdzono, że brak jest pomiarów emisji hałasu, a głównym źródłem hałasu jest hałas komunikacyjny (między innymi stwierdzono, że jest to hałas z drogi wojewódzkiej nr 94 oraz ulicy Ks. Kutrowskiego?). W odniesieniu do miejscowości Skarbimierz-Osiedle ocena środowiska według danych z 2010 nie uwzględnia rzeczywistego stanu. Hałas którego źródłem są tereny inwestycyjne jest już wyraźnie odczuwalny dla mieszkańców osiedla zarówno w ciągu dnia jak i w nocy. W sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko brakuje analizy dotyczącej wpływu terenów inwestycyjnych na stan powietrza, wody czy emisji hałasu w Skarbimierzu-Osiedlu, szczególnie gdy dane dotyczące jakości powietrza dla obszaru woj. opolskiego wskazują, że przekroczone są dopuszczalne normy zanieczyszczeń.”	Obręb Skarbimierz-Osiedle	Ustalenia dla obrębu Skarbimierz-Osiedle	Ad.1. częściowo uwzględniona Ad.3. uwzględniona Ad. 4. uwzględniona	Ad.1. częściowo nieuwzględniona Ad. 2. nieuwzględniona Ad. Prognoza Oddziaływania na Środowisko. nieuwzględniona	Ad.1. nieuwzględniona Ad. 2. nieuwzględniona Ad. Prognoza Oddziaływania na Środowisko. nieuwzględniona	Ad. 1.Tereny, na których istnieje zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów zostały znacznie powiększone kosztem terenu 6P. Teren 7P otrzymał wnioskowany zakaz. Ad. 2. Nie sprecyzowano lokalizacji stref zieleni ochronnej (izolacyjnej). Tereny od 1P do 7P nie graniczą z terenami zabudowy mieszkaniowej co uzasadniałoby wprowadzenie takiej strefy. Ad. 3. Uwaga uwzględniona. Ad. 4. Uwaga uwzględniona. Ad. Prognoza Oddziaływania na Środowisko. Prognoza tak jak i projekt planu miejscowego podlegały procedurze opiniowania i uzgodnienia. Żaden z organów uzgadniających i opiniujących nie zakwestionował ustaleń Prognozy Oddziaływania na Środowisko.	
27	28.08.2018		„Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę sposobu użytkowania działki nr 410 obręb Brzezina na działkę o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną. Prośbę swą motywujemy tym że działka położona jest przy głównej drodze posiada przylącze do prądu dla obiektu. Na działce występują klasy ziemi IV a i b. Jest to działka rolna o niskiej wartości rolnej, jedynie droga polna odgradza ją od działki która Terenów przeznaczonych pod zabudowę.” - tekst zacytowany z błędami. Do uwagi dołączono wypis z rejestru gruntów.	dz. ewid. nr 410; obręb Brzezina	9R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.	
28	28.08.2018		„... jako właściciel działki nr 19/8, w Skarbimierz-Osiedle przy ul. Akcyjowej wnoszę o zmianę przeznaczenia na terenie mojej działki w nowym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego na: funkcja podstawowa - zabudowa usługowa i produkcyjna Przeznaczenie uzupełniające a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Jednocześnie wnoszę o zapisy dla mojej działki oraz działek sąsiadujących z moją działką o możliwość prowadzenia działalności nieuciążliwej, która nie wykracza poza obszar działki	dz. ewid. nr 19/8 oraz działki sąsiednie; obręb Skarbimierz-Osiedle	6U - Tereny zabudowy usługowej	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zabudowy produkcyjnej. Tereny nie są przeznaczone na tereny produkcyjne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.	

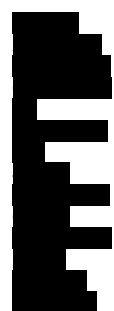
			na którym jest działalność prowadzona, maksymalna wysokość budynków 15 metrów.”							
29	28.08.2018		„1. działka nr ew. 14/1 - obecnie status działka rolna - pow.: 5.2600 ha - wnioskujemy o dopuszczenie zabudowy zagrodowej. 2. Działka nr ew. 14/2 - obecnie status działka rolna - pow.: 0.4000 ha - wnioskujemy o dopuszczenie zabudowy zagrodowej. 3. Działka nr ew. 15/1 - obecnie status działka rolna - pow.: 0.6500 ha - wnioskujemy o dopuszczenie zabudowy zagrodowej. 4. Wniosek uzasadniamy tym, że na w/w działkach występuje słaba klasa ziemi - kl. IV-V. Działki te są usytuowane bezpośrednio wzdłuż drogi powiatowej 460 - do Kruszyny - Brzegu, ponadto posiadają media: wodociąg, kanalizację, możliwość przyłączenia energii elektrycznej. 5. Proponowane umożliwienie zabudowy zagrodowej na wydzielonych częściach większych powierzchni tych działek jest także zgodne z dalekowzroczną wizją rozwoju miejscowości gminy - wygłoszoną przez Pana Wójta Andrzeja Pulita.”	dz. ewid. nr 14/1, 14/2, 15/1; obręb Zwanowice	1R - Tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	nieuwzględniona	Wprowadzono zabudowę zagrodową jako przeznaczenie uzupełniające na wnioskowanych działkach.	
30	28.08.2018		„Na podstawie art. 18 ust. 1 Ustawy o planowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do projektu Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skarbimierz, jako właściciele działki o nr ew. 312/1 położonej w Pepicach wnosimy o rozszerzenie funkcji wodącej terenu (3U/P) lub wprowadzenie funkcji uzupełniającej dla ww. terenu pozwalającej na realizację w granicach ww. działki budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Uwaga dotyczy również działki nr 312/3 położonej w Pepicach.”	dz. ewid. nr 312/1, 312/3; obręb Pepice	3U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 10MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	nieuwzględniona	Uwzględniono w części działki 312/3, pozostałe tereny nie są przeznaczone na tereny mieszkaniowe w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.	
31	28.08.2018		„Proszę o objęcie całej działki 203/2 w Skarbimierzu jako działki pod zabudowę mieszkaniową z pasem zabudowy mieszkaniowo-usługowym. We wcześniejszych zmianach (załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy Skarbimierz z dnia 25 lutego 2010 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz) działka w całości (pomijając pasy ochronne przy sieci energetycznej) przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową. Takie przeznaczenie tego terenu wydaje się nadal zasadne ze względu na usytuowanie działki przy drodze krajowej oraz sieciach podstawowych mediów. Działka położona przy głównej drodze łączącej miasto Brzeg z wsią Skarbimierz oraz Osiedle Skarbimierz jest miejscem, w którym osiedlanie się mieszkańców powinno być naturalnym kierunkiem rozwoju zabudowy. Ponadto wnioskuję o uzupełnienie pasa zabudowy przy drodze o możliwość zabudowy usługowej, również naturalnej przy ciągu komunikacyjnym pomiędzy potencjalnymi miejscami pracy, a miejscami zamieszkania.”	dz. ewid. nr 203/2 oraz pas zabudowy przy drodze; obręb Skarbimierz	1MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 5R - Tereny rolnicze	nieuwzględniona	nieuwzględniona	nieuwzględniona	Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.	
32	28.08.2018		„.... chcielibyśmy aby przeznaczone w tym planie działki nr 110/3 oraz 111/3 na działalność rolną zostały ujęte jako tereny pod mieszkalnictwo jednorodzinne. Działki te wchodzą klinem pomiędzy dwie drogi (obwodnicę miasta Brzeg oraz drogę dojazdową). Dojazd do tych działek rolnych prowadzi drogą asfaltową wzdłuż istniejącej już zabudowy jednorodzinnej. Prowadzenie upraw oraz przeznaczenie terenu pod pastwiska jest uciążliwe zarówno dla rolników jak i mieszkańców domów jednorodzinnych znajdujących się po przeciwnej stronie drogi dojazdowej. Hałas oraz unoszący się pył towarzyszący przy pracach polowych znacznie wpływają na komfort oraz zdrowie mieszkańców. Zaistniała sytuacja rodzi sprzeczność interesów rolników oraz mieszkańców posesji	dz. ewid. nr 110/3, 111/3; obręb Skarbimierz	3MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 3ZI - Tereny zieleni izolacyjnej 3R - Tereny rolnicze; 7R - Tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	nieuwzględniona	Uwzględniono częściowo w granicach gleb klasy IV, pozostały teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.	

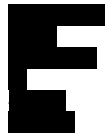
			generując konflikty sąsiedzkie. Biorąc pod uwagę fakt, że po przeciwnej stronie drogi dojazdowej (w stosunku do działki 110/3 oraz 111/3) powstały już budynki zabudowy jednorodzinnej oraz znajdują się działki uzbrojone, przekształcenie tych konkretnych działek jest również zasadne ze względów ekonomicznych, a położenie w klinie pomiędzy drogami ze względów urbanistycznych jako ciągłość zabudowy mieszkaniowej. W większość terenu działki 110/3 stanowią grunty klasy 4, a działki 111/3 pastwisko klasy 3. Uwagi dotyczące działki 110/3 były uwzględnione przy rozpatrywaniu uwag złożonych do ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKARBIMIERZ i zostały rozpatrzone pozytywnie (załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy Skarbimierz z dnia 25 lutego 2010 roku punkt 25). Obecna zmiana MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA względem STUDIUM wydaje się niezasadną. Uwzględnienie naszych uwag nie tylko zmniejszyłoby konflikt, ale pozwoliłoby również na wzrost ilości mieszkańców gminy.”							
33	28.08.2018		„W przedmiotowym projekcie moja działka nr 1/5 posiada status 1R. Składam prośbę aby działka otrzymała status 1MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Prośbę swą motywuję tym, że poczynając od granicy mojej działki w kierunku centrum Bierzowa wszystkie działki otrzymały status 1MN. Nadanie mojej działce również statusu 1MN będzie stanowiło logiczny ciąg. Dodatkowo nadmieniam że ok. 2 lata temu moja działka została odłączona od działki obecnego sąsiada która miała status działki budowlano rolnej. W związku z moimi planami na niedaleką przyszłość pozostawienie tej działki jako rolnej spowoduje ograniczenie możliwości jej zagospodarowania pod zabudowę jednorodzinną. Reasumując proszę o uwzględnienie moich argumentów i dokonanie zmiany w projekcie planu zagospodarowania działki 1/5 jako działki o statusie 1MN.	dz. ewid. nr 1/5; obręb Bierzów	1R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
34	28.08.2018		„... jako właściciel działki numer 265 obręb Skarbimierz-Osiedle wnoszę o dokonanie korekty, polegającej na przeznaczeniu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.”	dz. ewid. nr 265; obręb Skarbimierz-Osiedle	2MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami; 7R - Tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r., lecz został wprowadzony na skutek zmiany klasyfikacji gruntów z III klasy na IV klasę. Pozostała część działki położona w strefie kontrolowanej gazociągu wyznaczonej zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

										Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.
35	29.08.2018		„Odwoluję się od <u>decyzji planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz we wsi Pawłów</u> . Decyzję swoją motywuję tym, że droga, która planowana jest przez moją działkę nr 255/9 o areale 0,46 ha będzie przecinała ją na 2 nierówne części. Ponadto działka 255/9 jest działką budowlaną zgodnie z panem zagospodarowania przestrzennego. Podział działki całkowicie utrudni jej użytkowanie szczególnie biorąc pod uwagę działkę po lewej stronie planowanej drogi uwzględniają znajdujący się rów. Ponadto podzielona działka przestanie być działką budowlaną mając na względzie wymagane odległości od budynków. O ile konieczność budowy drogi jest niezbędna to <u>proszę uwzględnić moją propozycję</u> to jest drogę budować wzdłuż drogi krajowej 94 do skrzyżowania z drogą powiatową z ul. Wesołą. Ten kierunek budowy drogi będzie korzystny zarówno dla mnie jak celu jej przeznaczenia. Proszę o przyjęcie mojego odwołania i uwzględnienie mojej propozycji co do zmiany budowy drogi.	dz. ewid. nr 255/9; obręb Pawłów	4MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 1KDGP - Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego; 5KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej 12R - Tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	nieuwzględniona	Wprowadzono korektę przebiegu drogi 5KDD. Wnioskowany przebieg uniemożliwiłby włączenie drogi 5KDD do ul. Wesołej.	
36	29.08.2018		„... wnioskujemy o przekwalifikowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr 21 [powierzchnia 0,5145 ha] i nr 124/2 [powierzchnia 0,50 ha] zlokalizowanych w Skarbimierzu, na teren o podstawowym przeznaczeniu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa. Po zapoznaniu się z treścią ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych [Dz.U.2017.1161 - j.t.], prosimy o jej zastosowanie do sprawy naszych działek i dokonanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiany sposobu ich użytkowania, zgodnie z naszym oczekiwaniem.”	dz. ewid. nr 21, 124/2; obręb Skarbimierz	3R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.	
37	29.08.2018		„1) wnoszę o zweryfikowanie w odniesieniu do stanu faktycznego przebiegu na rysunku mpzp istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV przez działkę nr 440/4 obręb Żłobizna; UZASADNIENIE: w rzeczywistości linia jest nieznacznie przesunięta niż na rysunku planu; 2) wnoszę o zmniejszenie na działce nr 26 obręb Żłobizna terenu o oznaczeniu 1ZP (oraz szerokości strefy kontrolowanej gazociągu) na rzecz zwiększenia terenów 22MN i 26MN; UZASADNIENIE: zgodnie z <u>rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie</u> (dz. U. poz. 640), szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wynosi dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) powyżej 1,6 MPa oraz o średnicy: powyżej DN 300 do DN 500 włącznie - 8,0 m , a powyżej DN 500 - 12,0 m , natomiast zgodnie z rysunkiem strefa ta jest kilka razy szersza. W związku z powyższym wnoszę o jej zwężenie i tym samym zmniejszenie obszaru 1ZP (teren zieleni urządzonej) na rzecz zwiększenia obszaru 22MN i 26MN na działce nr 26 obręb Żłobizna; 3) zgodnie z § 29 projektu Uchwały Rady Gminy Skarbimierz w sprawie uchwalenia zmiany mpzp : <i>Ustala się stawkę procentową 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%. Wnoszę o zmniejszenie tej stawki do wartości poniżej 5%.</i>	dz. ewid. nr 26, 440/4, obręb Żłobizna	19MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 21MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 22MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1ZP - Tereny zieleni urządzonej	Ad.1. uwzględniona	Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona	Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona	Ad. 1. Wprowadzono korektę przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ad. 2. Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu. Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona.	

			UZASADNIENIE: zgodnie z art. 36ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199 ze zm.), „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższ niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Z powyższego wynika, że w ustawie została określona jedynie górna granica ww. stawki, w związku z powyższym stawka ta równie dobrze może wynosić 0% i jest wyłącznie subiektywna decyzja władz gminy, dlatego wnioskuję o znaczne obniżenie stawki wynoszącej obecnie 20%.”						
38	29.08.2018		„Wnioskuję o zmianę i zakończenie drogi 16KDD od strony boiska na początku stawu i zlokalizowanie tam pętli wraz z miejscami parkingowymi na strefie 2ZP. Wnioskuję o zmianę i zakończenie drogi 16KDD od strony wjazdu na staw z drogi (działka nr 387) na początku stawu i zlokalizowanie tam pętli wraz z miejscami parkingowymi na działkach nr 45; 31/2; 31/1; 30/4. (przykładowa lokalizacja w załączniku) Uzasadnienie uwagi: Teren 7WS jest terenem przeznaczonym na odpoczynek. Na jego terenie organizowane są różne imprezy a cały obszar uważany jest za rekreacyjny i wypoczynkowy. Drogi 15KDD i 16KDD spowodują duży ruch samochodów a tym samym podniesie się poziom hałasu i spalin, na terenie który miał być terenem wypoczynkowym dla mieszkańców. Dwa parkingi mogą zostać połączone drogą rowerową lub spacerową co poprawi komunikację pieszą i rowerową.” Do uwagi załączono mapkę.	teren drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 16KDD; obręb Żłobizna	16KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej; 22KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej; 2ZP - Tereny zieleni urządzonej	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	nieuwzględniona	Wprowadzono korektę układu komunikacyjnego. Drogi 16KDD i 22KDD zapewniają obsługę komunikacyjną dla terenów mieszkaniowych do nich przyległych.
39	29.08.2018		„Proszę o dodanie dla oznaczenia terenów 1U/ 2U jako przeznaczenie uzupełniające: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku, - możliwość sytuowania stacji paliw, - wysokość obiektów do 3 kondygnacji z poddaszem, Uzasadnienie uwagi: Dla terenów 1U / 2U wprowadzenie w/w zapisów i umożliwienie zabudowy mieszkaniowej z usługami poprawi atrakcyjność lokalizacji i przyciągnie potencjalnych inwestorów.”	dz. ewid. nr 454/3, 454/8; obręb Zielęcice	1U - Tereny zabudowy usługowej; 2U - Tereny zabudowy usługowej; 1UT/US - Tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej.
40	29.08.2018		„1) wnoszę o zweryfikowanie w odniesieniu do stanu faktycznego przebiegu na rysunku mpzp istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV przez działkę nr 440/4 obręb Żłobizna; UZASADNIENIE: w rzeczywistości linia jest nieznacznie przesunięta niż na rysunku planu; 2) wnoszę o zmniejszenie na działce nr 26 obręb Żłobizna terenu o oznaczeniu 1ZP (oraz szerokości strefy kontrolowanej gazociągu) na rzecz zwiększenia terenów 22MN i 26MN; UZASADNIENIE: zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (dz. U. poz. 640), szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wynosi dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) powyżej 1,6 MPa oraz o średnicy: powyżej DN 300 do DN 500 włącznie - 8,0 m, a powyżej DN 500 - 12,0 m,	dz. ewid. nr 26, 440/4, obręb Żłobizna	19MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 20MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 22MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 26MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej	Ad.1. uwzględniona	Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona	Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona	Ad. 1. Wprowadzono korektę przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ad. 2. Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

			natomiast zgodnie z rysunkiem strefa ta jest kilka razy szersza. W związku z powyższym wnoszę o jej zwężenie i tym samym zmniejszenie obszaru 1ZP (teren zieleni urządzonej) na rzecz zwiększenia obszaru 22MN i 26MN na działce nr 26 obręb Żłobizna; 3) zgodnie z § 29 projektu Uchwały Rady Gminy Skarbimierz w sprawie uchwalenia zmiany mpzp: <i>Ustala się stawkę procentową 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%. Wnoszę o zmniejszenie tej stawki do wartości poniżej 5%.</i> UZASADNIENIE: zgodnie z art. 36ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199 ze zm.), „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Z powyższego wynika, że w ustawie została określona jedynie górna granica ww. stawki, w związku z powyższym stawka ta równie dobrze może wynosić 0% i jest wyłącznie subiektywna decyzja władz gminy, dlatego wnioskuję o znaczne obniżenie stawki wynoszącej obecnie 20%.”		jednorodzinnej; 16KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej; 17KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej; 1ZP - Tereny zieleni urządzonej				odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu. Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona.
41	29.08.2018		„Proszę o zmianę przeznaczenia terenu symbolem R dla działki 47/2 na 1UT/US. Proszę o dodanie dla oznaczenia terenów 1UT/US jako przeznaczenie uzupełniające: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku, Uzasadnienie uwagi: Dojazd do terenów 4WSi 5WS jest od strony działki 406, aby dobrze zagospodarować działki 73/2, 454/7 należy zapewnić dojazd z parkingami. Dla terenów 1UT/US wprowadzenie możliwości zabudowy mieszkaniowej z usługami poprawi atrakcyjność lokalizacji i przyciągnie potencjalnych inwestorów.” Do uwagi dołączono mapkę.	dz. ewid. nr 47/2, 73/2, 454/7; obręb Zielęcice	5R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
42	29.08.2018		„Proszę o zmianę min. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej terenów oznaczonych symbolem 3ZP i 4ZP na 50%. Uzasadnienie uwagi: Tereny 3ZP i 4ZP przy uwzględnieniu rozwiązań komunikacyjnych jako KDW mogłyby służyć jako drogi dojazdowe, place zabaw ale wskaźnik na poziomie 80% po podziale na mniejsze działki niestety uniemożliwi ich właściwe zagospodarowanie.”	dz. ewid. nr 339/4, 342/1, 339/2, 339/3, 337/1, 335, 336; obręb Żłobizna	2ZP - Tereny zieleni urządzonej;	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	nieuwzględniona	Skorygowano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki do 70%. Teren 2ZP leży z całości w strefie kontrolowanej gazociągu .
43	29.08.2018		”Proszę o zmianę oznaczenia terenu symbolem 9R na 24MN Uzasadnienie uwagi: Teren oznaczony 9R sąsiaduje z dwóch stron zabudową mieszkaniową typu 24MN i 25MN. Dodatkowo jest zbyt mały aby uprawiać go rolniczo (około 20 arów) a wjazd maszynami rolniczymi między domy mieszkalne może powodować konflikty i niepotrzebne skargi na użytkownika.”	dz. ewid. nr 339/4; obręb Żłobizna	9R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
44	29.08.2018		„Proszę o zmianę szerokości pasa ochronnego gazociągu do wymogów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (paragraf 10.pkt6.3d)	dz. ewid. nr 339/4, 337/1; obręb Żłobizna	19MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-

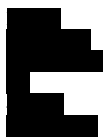
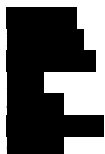
			czyli strefa ochronna gazociągu wynosi 12m i zastosowania na całej jego długości dla w/w działek takiej samej szerokości minimalnej. Uzasadnienie uwagi: Zachowanie pasa o szerokości około 60-100 m nie jest wymagane. Rozporządzenie to obowiązuje od 5 lat a MPZP powinien uwzględniać warunki w nim zawarte. Dodatkowo na innych działkach szerokość pasa waha się od 20-30 m (na działce 335) a na działce 17/9 nie ma go w ogóle. Zastosowanie zapisów rozporządzenia ureguje obecny stan i pomoże w lepszym zagospodarowaniu w/w działek."		24MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2ZP - Tereny zieleni urządzonej; 9R - Tereny rolnicze				DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.
45	29.08.2018		„... Proszę o zmianę szerokości pasa ochronnego gazociągu do wymogów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (paragraf 10, pkt 6, ust. 3d) czyli strefa ochronna gazociągu wynosi 12m i zastosowania na całej jego długości dla w/w działek takiej samej szerokości minimalnej. Uzasadnienie uwagi: Zachowanie pasa o szerokości około 60-100 m nie jest wymagane. Rozporządzenie to obowiązuje już od 5 lat a MPZP powinien uwzględniać warunki w nim zawarte. Dodatkowo na innych działkach szerokość pasa waha się od 20-30 m (na działce 335) a na działce 17/9 nie ma go w ogóle. Zastosowanie zapisów rozporządzenia ureguje obecny stan i pomoże w lepszym zagospodarowaniu w/w działek."	dz. ewid. nr 337/1, 336, 335; obręb Żłobizna	19MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 24MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2ZP - Tereny zieleni urządzonej		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.
46	29.08.2018		„Ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego kolidują z przyszłymi zamiarami inwestycyjnymi naszej spółki, wykluczają kierunki rozwoju przedsiębiorstwa. W planach inwestycyjnych jest zakup nieruchomości na wymienionej powyżej dz. ewid. nr 105/24 obręb Skarbimierz-Osiedle (w załączeniu wstępna umowa kupna-sprzedaży), celem uruchomienia inwestycji: „Baza logistyczno-przeładunkowa dla usług handlu, pośrednictwa i transportu surowców wtórnych z niezbędną infrastrukturą” I etap - dz. ewid. 184/39 przy ul. Motoryzacyjnej 2, II etap - dz. ewid. 105/24. Uwaga 1. Podstawowe przeznaczenie terenu dz. ewid. nr 105/24 to ozn. 1ZLp - tereny planowanych doleśń. Wnosi się w załączniku i zmianę przeznaczenia terenu o funkcji wodącej ozn. U/P - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej. Uwaga 2. Z uwagi na otaczające tereny aktywności gospodarczej, proponuje się funkcję uzupełniającą o obiekty składów i magazynów. Uwaga 3. Z uwagi na funkcję izolacyjną, jaką mają pełnić tereny planowanych doleśń proponuje się w zamian nadal funkcję izolacyjną terenu z wykluczeniem usług uciążliwych, z uwzględnieniem uwagi 4, co do definiowania usług nieuciążliwych. Uwaga 4. W dziale I - ustalenia ogólne § 2 ust. 1 pkt 15) usługi nieuciążliwe - zdefiniowano wszystkie przedsięwzięcia inne niż	dz. ewid. nr 105/24; obręb Skarbimierz-Osiedle	1ZLp - Tereny planowanych doleśń		Ad. Uwaga 1. nieuwzględniona Ad. Uwaga 2. nieuwzględniona Ad. Uwaga 3. nieuwzględniona Ad. Uwaga 4. nieuwzględniona	Ad. Uwaga 1. nieuwzględniona Ad. Uwaga 2. nieuwzględniona Ad. Uwaga 3. nieuwzględniona Ad. Uwaga 4. nieuwzględniona	Ad. Uwagi 1, 2, 3. Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. Ad. Uwaga 4. Zarówno przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko jak i potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko mogą prowadzić emisję ponadnormatywnego oddziaływania na sąsiednie tereny w związku z tym nie mogą zostać zakwalifikowane jako usługi nieuciążliwe.

			mogące znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów szczególnych, zarówno tych zawsze i potencjalnie oddziałujących na środowisko. Przedsięwzięcia z grupy I wymagające obligatoryjnie oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenia raportu OOŚ, jak i przedsięwzięcia z grupy II, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest fakultatywna (uznaniowa przez organy opiniujące) definiuje się jako uciążliwe, czyli uznano, że oddziałują ponadnormatywnie poza terenem własnym. Proponuje się zdefiniować w pkt 15) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących <u>zawsze</u> znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagana ocena oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.” Do uwagi załączono m.in. wniosek o zmianę zapisów w projekcie MPZP ze szczegółowym opisem planowanej inwestycji						
47	29.08.2018		„Kwestionujemy szerokość pasa biegnącego wzdłuż gazociągu a oznaczonego w MPZP jako IZP (teren zieleni urządzonej). Pas ten na dz. 430/18 osiąga szerokość ok. 50m. (t.j. odległość od osi gazociągu) a na dz. sąsiedniej br 472/2 osiąga szerokość 100m. podczas gdy na dz. Nr 17/9 tego pasa nie ma w ogóle. <i>Uzasadnienie uwagi:</i> Zakładając, że pas zieleni urządzonej ma związek ze strefą ochronną gazociągu to powinno mieć zastosowanie danych z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (paragraf 10.pkt6.ust.3d) czyli strefa ochronna gazociągu wynosi 12 m. Przy okazji projektowania gazociągu na uzgodnieniu zezwalającym na przejście gazociągu przez naszą działkę również widnieje informacja o tym, że strefa ochronna gazociągu przez naszą działkę również widnieje informacja o tym, że strefa ochronna gazociągu wynosi 12m. Rozporządzenie to obowiązuje już 5 lat, więc MPZP powinien uwzględnić warunki w nim zawarte. W związku z tym wnioskujemy o zmniejszenie pasa zieleni urządzonej oznaczonym w projekcie planu jako IZP do 12 m a w to miejsce poszerzyć teren, który w planie jest oznaczony jako 22MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)” Do uwagi załączono m.in.: szczegółowe uzasadnienie, wskazanie cytatów z rozporządzenia, „Raport terenowy z inwentaryzacji działki w zakresie inwestycji (...)” oraz mapkę.	dz. ewid. nr 430/18 oraz kompleksy oznaczone w projekcie planu symbolami IZP i 22MN; obręb Żłobizna	21MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IZP - Tereny zieleni urządzonej	niewuważlna	niewuważlna	Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.	
48	29.08.2018		„.... proszę o przekształcenie działki 20/1 na działkę budowlaną. Działka ta jest obecnie działką kat. PSIII. Natomiast na działkach 127/1 oraz 20/1 zamierzam prowadzić nieuciążliwą działalność gospodarczą na co chciałbym uzyskać stosowne pozwolenie.”	dz. ewid. nr 127/1, 20/1, obręb Skarbimierz	2MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 6R - Tereny rolnicze;	niewuważlna	niewuważlna	Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.	
49	29.08.2018		„Kwestionujemy szerokość pasa biegnącego wzdłuż gazociągu a oznaczonego w MPZP jako IZP (teren zieleni urządzonej). Pas ten na dz. 472/2 osiąga szerokość ok 100m. <i>Uzasadnienie uwagi:</i> Zakładając, że pas zieleni urządzonej ma związek ze strefą ochronną gazociągu to powinno mieć zastosowanie danych z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (paragraf 10.pkt6.ust.3d) czyli strefa	dz. ewid. nr 472/2 oraz kompleksy oznaczone w projekcie planu symbolami IZP i 22MN; obręb Żłobizna	21MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IZP - Tereny zieleni urządzonej	niewuważlna	niewuważlna	Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia	

			ochrona gazociągu wynosi 12 m. Przy okazji projektowania gazociągu na uzgodnieniu zezwalającym na przejście gazociągu przez naszą działkę również widnieje informacja o tym, że strefa ochronna gazociągu przez naszą działkę również widnieje informacja o tym, że strefa ochronna gazociągu wynosi 12m. Rozporządzenie to obowiązuje już 5 lat, więc MPZP powinien uwzględniać warunki w nim zawarte. W związku z tym wnioskujemy o zmniejszenie pasa zieleni urządzonej oznaczonym w projekcie planu jako 1ZP do 12 m a w to miejsce poszerzyć teren, który w planie jest oznaczony jako 22MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)”							2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.
50	29.08.2018 (działka była już wnioskowana dnia 28.08. 2018)		„(...) jako właściciele działki nr ew 312/2 położonej w Pępicach wnosimy o utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (w budynku mieszczą się trzy lokale mieszkaniowe) - w projekcie planu teren oznaczony symbolem 3U/P bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.”	dz. ewid. nr 312/2; obręb Pępice	3U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny nie są przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
51	29.08.2018		„Proszę o przekwalifikowanie działki nr 255/2 położonej w Zielęcicach, z działki siedliskowej na działkę przemysłową o charakterze nie uciążliwym. Na wymienionej części działki od kilkunastu lat prowadzona jest działalność gospodarcza - stolarstwo usługowe o charakterze nie uciążliwym.” Do uwagi załączono mapkę.	dz. ewid. nr 255/2; obręb Zielęcice	7MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwzględniono w zakresie usługowej funkcji terenu. Teren nie są przeznaczone na tereny zabudowy przemysłowej w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
52	29.08.2018		„Wnioskuję o powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową dla działek 576/2, 576/3, 578 położonych w Pawłowie...”	dz. ewid. nr 576/2, 576/3, 578; obręb Pawłów	10R - Tereny rolnicze; 5MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
53	29.08.2018		„Zwracam się z prośbą o przekształcenie mojej działki rolniczej 318 status rolniczy R12 na działkę o charakterze usługowo-mieszkaniowym. W związku z projektem budowy drogi w planie zagospodarowania ZKD6P / W1 przekształcenie działki 318 na usługi i mieszkalnictwo będzie korzystne dla rozwoju wsi Brzezina i Gminy Skarbimierz. Możliwość prowadzenia działalności usługowej w obrębie wsi i wzdłuż planowanej drogi będzie przynosić korzyści dla rozwoju gminy (miejsca pracy, podatki).	dz. ewid. nr 318; obręb Brzezina	12R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
54	29.08.2018		„Działając w imieniu mojego małoletniego syna (...) - jako przedstawiciel ustawowy oraz w imieniu własnym zwracam się o uwzględnienie następujących uwag w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. I Dotyczy działek nr 81, 117/1, 114 położonych w obrębie Skarbimierz oznaczonych symbolem 2R - wprowadzenie zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na budowlany dla ww. działek.	dz. ewid. nr 81, 117/1, 114 oraz kompleks oznaczony na rysunku planu symbolem 4R; obręb Skarbimierz	2R - Tereny rolnicze; 4R - Tereny rolnicze;	Ad.II. uwzględniona	Ad. I. nieuwzględniona		Ad. I. nieuwzględniona	Ad. I. Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.

			Działka nr 81 o pow. 0,1373 ha jest terenem o niskiej przydatności do produkcji rolnej (LIII) - teren łąk i łęgów. Nieopodal działek znajduje się posesja zabudowana mieszkaniowo Skarbimierz 37 oraz prężnie rozwija się osiedle domów jednorodzinnych od strony miasta Brzeg ul. Małujowicka. Dojazd do działek jest możliwy od dwóch stron - zjazdem w kierunku posesji Skarbimierz 37 oraz drogą gruntową od strony ul. Małujowickiej w Brzegu. Wzdłuż drogi są przeprowadzone media w kierunku Brzegu. II Dotyczy granicy zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 4R (działka nr 218/2) - wprowadzenie zmiany polegającej na przesunięciu granic zabudowy wzdłuż drogi 2KDGP (DK94) tak aby granice zabudowy obejmowały teren działki 218/2 oraz teren działek sąsiednich na terenie oznaczonym symbolem 4R.”						25 lutego 2010 r. Ad. II. Wprowadzono korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Uwagi złożone w terminie od 28.06.2019 r. do 14.08.2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz - załącznik do uchwały nr XVIII/135/2020 z dnia 29.09.2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>	<i>8</i>			<i>11</i>
1	11-07-2019		Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki rolnej o numerze 167 położonej w Skarbimierzu na działki budowlane.	dz. nr ewid. 267, ob. Skarbimierz-Osiedle	7R - Tereny rolnicze		x		x	UWAGA: Zły numer działki we wniosku w związku ze zmianą obrębów. Wnioskodawca posługuje się starym numerem działki. Działka 267 położona w Skarbimierz-Osiedle. Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
2	18-07-2019		W nawiązaniu do publicznego wyłożenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, uprzejmie proszę o wprowadzenie w nim moich uwag, które dotyczą przesunięcia linii rozgraniczających funkcje terenu i nieprzekraczalnej linii zabudowy. Proszę swą motywuję tym, iż na mojej działce trwają już prace budowlane, a założenia projektu MPZP nie mają uzasadnienia logicznego. Poszerzono w nim ul. Sadową, która nigdy nie będzie szersza, przesunięto nieprzekraczalną linię zabudowy do połowy mojej działki, która uniemożliwi wykonanie nawet jakiegokolwiek wiaty czy garażu (podatki). Proszę o skorygowanie projektu MPZP o wniesione uwagi zobrazowane w załączniku graficznym.	dz. nr ewid. 213/1, (po podziale 213/19, 213/20, 213/21) ob. Skarbimierz-Osiedle	14MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne	x	x		x	Wprowadzono korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy do odległości wynikającej z Art. 43.1. ustawy z dnia 21marca 1985 r.o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, ze zm.)
3	24-07-2019		(...) wpisanie dla usług podstawowych 1US - usługi sport i rekreacja - usługi strzelectwo sportowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w zakresie usług hotelarskich, biurowych,	dz. nr ewid. 448, ob. Pawłów	1US - Tereny sportu i rekreacji		x		x	Wnioskowane przeznaczenie zawiera się w dopuszczonym już przeznaczeniu.

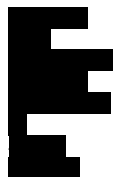
			szkoleniowych oraz obsługi zawodów sportowych							
4	05-08-2019		Wyrażamy sprzeciw do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla gminy Skarbimierz wieś Pepice sprzeciw dotyczy działek nr: 336, 337/4, 337/3, 337/2, 335/20, które w projekcie przeznaczone będą pod zabudowę jednorodziną. Do działek prowadzi proga gruntowa, działki położone są w szczerym polu. Moje gospodarstwo jest w centrum tych działek. Sprzeciwiamy się przeznaczeniu w/w pod zabudowę jednorodziną, prosimy aby pozostały działkami rolnymi jak do tej pory. (...)	dz. nr ewid. 336, 337/4, 337/3, 337/2, 335/20, ob. Pepice	8MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 9MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x		x	Brak podstaw do rezygnacji z wyznaczonych terenów. Tereny wyznaczone zgodnie z obowiązującym studium.
5	06-08-2019		Wyrażam sprzeciw do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Skarbimierz wieś Brzezina działka 406/4 będącą moją własnością. Planowana obwodnica przetnie moją działkę, ruch samochodów uniemożliwi mi dojazd do pola i ograniczy uprawę ziemi. Ponadto planowana obwodnica przechodzi przez środek działki. Proszę aby wziąć pod uwagę moją sytuację i zaplanować tak obwodnicę aby przechodziła przez moją działkę nie dzieląc jej (przy granicy działki). Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego sprzeciwu.	dz. nr ewid. 406/4, ob. Brzezina	2KDGP-W1 - Alternatywny przebieg obwodnicy miasta Brzeg, 11MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 18MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x		x	Teren 2KDGP-W1 stanowi rezerwę terenową pod alternatywny przebieg obwodnicy miasta Brzeg wyznaczony zgodnie z obowiązującym Studium. Do czasu realizacji tego wariantu obwodnicy teren ten może być użytkowany zgodnie z Art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6	08-08-2019		Zwracam się z prośbą o zmianę planu przestrzennego zagospodarowania dla działek nr 66/2, oraz 66/3 o łącznej powierzchni 11,51 ha, położonych w obrębie miejscowości Zwanowice, w dotychczasowym planie oznaczonych symbolem R tereny rolnicze, na oznaczenie umożliwiające na w/w działkach produkcję energii z instalacji odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego - fotowoltaika. (...)	dz. nr ewid. 66/2, 66/3, ob. Zwanowice	4R - Tereny rolnicze, 8R - Tereny rolnicze		x		x	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. Fragment działki 66/2 wyznaczony w studium jako 91MN położony jest w terenie szczególnego zagrożenia powodziowego, dla którego obowiązuje zakaz zabudowy.
7	12-08-2019		Jako właściciele działki 237/2, położonej przy ul. Kwiatowej w Skarbimierzu-Osiedle, uprzejmie prosimy o zmniejszenie odległości linii zabudowy na w/w działce wzdłuż ul. Kwiatowej (droga 13KDD) do minimalnej odległości od drogi określonej w przepisach, tj. 6m.	dz. nr ewid. 237/2, ob. Skarbimierz-Osiedle	13MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	x	x		x	Ulica Kwiatowa (droga gminna) stanowiąca działkę drogową nr 227 posiada wydzielone poszerzenie od strony wnioskowanej działki dlatęgo też dokonano korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od wydzielonego poszerzenia.
8	14-08-2019	Bartłomiej Koprowski	1) Wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 454/8 oznaczonej jako 4R na 1U. Teren znajduje się w obrębie terenów usługowych. Lokalizowanie tak małej powierzchni terenów rolnych będzie uciążliwe bez bezpośredniego zjazdu z DK94, na który zarządca drogi na pewno nie wyrazi zgody. Przejazd będzie musiał być realizowany przez tereny usługowe. Cały ten teren powinien być terenem usługowym co pozwoli na jego dobre zagospodarowanie. 2) Wnoszę o rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego dla terenu oznaczonego symbolem 1U o możliwość budowy stacji paliw wraz z infrastrukturą. Teren zlokalizowany jest wzdłuż drogi krajowej DK 94 oraz drogi powiatowej i stanowi pierwszy wjazd do Brzegu	dz. nr ewid. 454/8, ob. Zielęcice	1U - Tereny zabudowy usługowej 1UT/US - Tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji; 4R - Tereny rolnicze	x	x		x	Ad. 1. Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunkach i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. Ad. 2. Uwaga uwzględniona - usunięto zakaz realizacji wyłącznie usług

			strony Oławy. Lokalizacja w tym miejscu stacji na pewno zwiększyła by komfort podróżującym jak i mieszkańcom przemieszczającym się w tym rejonie.							nieuciążliwych.
9	14-08-2019		1) Wnoszę o rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego dla terenu oznaczonego symbolem 2U o możliwość budowy stacji paliw wraz z infrastrukturą. Teren zlokalizowany jest wzdłuż drogi krajowej DK 94. Lokalizacja w tym miejscu stacji na pewno zwiększyła by komfort podróżującym jak i mieszkańcom przemieszczającym się w tym rejonie. 2) Wnoszę o rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego dla terenu oznaczonego symbolem 2U o możliwość zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr ewid. 454/3, ob. Zielęcice	2U - Tereny zabudowy usługowej	x	x		x	Ad. 1. Uwaga uwzględniona - usunięto zakaz realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych. Ad. 2. Nieuwzględniony. Tereny o charakterze wyłącznie usługowym.
10	14-08-2019		Kwestionuję szerokość pasa biegnącego wzdłuż gazociągu a oznaczonego w MPZP jako 3ZP (teren zieleni urządzonej). Pas ten na dz. 335 osiąga szerokość 35m. (t.j. odległość A od osi gazociągu) a na dz. sąsiedniej nr 337/1 (odległość C) osiąga szerokość 80m. podczas gdy na dz. Nr 17/9 tego pasa nie ma w ogóle. Wnoszę aby wyłączenie terenu pod zabudowę w planie zagospodarowania było adekwatne do klasy drugiej lokalizacji oraz wymaganej dwukrotności połowy szerokości stref kontrolowanych i wynosić 12m . Takie warunki przebudowy zostały przedstawione przez firmę Gazoprojekt SA w raporcie z dnia 18.04.2015r.- zgodnie właściciela na realizację inwestycji . Pozostawienie obecnych ustaleń w planie wskazuje na nierówne traktowanie stron, niestosowanie się do ustaleń zawartych w porozumieniu z wykonawcą. Dodatkowo naraża mnie na straty finansowe związane z przekształceniem gruntów i możliwością ich lepszego zagospodarowania.	dz. nr ewid. 339/4, ob. Złobizna	2ZP - Tereny zieleni urządzonej		x		x	Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.
11	14-08-2019		1) Kwestionuję zasadność zaprojektowania drogi 21KDD w obecnym miejscu. Na przedstawionej mapie źle uzgodniono i wysowano stację trafo firmy TAURON. Stacja zasilania znajduje się dokładnie na środku wjazdu projektowanej drogi. Jej realizacja wiąże się z dodatkowymi kosztami. Tym samym należy poinformować firmę o złym uzgodnieniu warunków projektowych i źle oznaczonym miejscu lokalizacji stacji. Projektowana droga 21KDD powinna znaleźć się na terenie oznaczonym jako 26MN jako bezproblemowy dojazd do terenu 24MN. (szkic) 2) Wnoszę o zmianę terenu oznaczonego jako 9R na 23 MN. Sytuowanie terenów rolniczych o tak małej powierzchni jest ekonomicznie i racjonalnie nie uzasadnione. Dodatkowo okalające 24MN, 23MN świadczą o tym że będzie to teren zabudowy mieszkaniowej a nie rolniczej. Uprawa tego terenu będzie uciążliwa dla mieszkańców i może prowadzić do konfliktów. Zmiana tego obszaru na 23MN wyeliminuje również konieczność projektowania drogi dojazdowej dla tego terenu. Teren oznaczony w planie 19MN powinien zostać pomniejszony o powierzchnię terenów które są terenami wód stojących (stawy) , a które nie zostały wysowane na mapę. To umożliwi powiększenie terenów zabudowy MN bez konieczności zwiększania terenów zgłoszonych do odrolnienia.	dz. nr ewid. 339/4, ob. Złobizna	24MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 9R - Tereny rolnicze	x	x		x	Ad. 1. Uwaga uwzględniona. Ad. 2. Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.

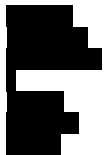
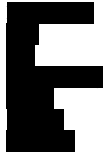
12	14-08-2019	Adam Gąsior	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 47/2 z terenów 5R na 1UT/US . W chwili obecnej jedyny dojazd do terenów 1UT/US , 4WS,5WS odbywa się od strony drogi dojazdowej DK94 przez teren 5R. Teren działki 47/2 byłby jedynym możliwym do wykorzystania terenem na ewentualny parking, zaplecze, dojazd dla inwestycji na tym terenie.	dz. nr ewid. 47/2, ob. Zielęcice	5R - Tereny rolnicze		x	x	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
----	------------	-------------	---	----------------------------------	----------------------	--	---	---	---

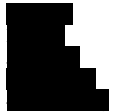
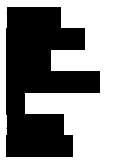
Uwagi złożone w terminie od 27.02.2020 r. do 06.04.2020 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz - załącznik do uchwały nr XVIII/135/2020 z dnia 28.09.2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
I	2	3	4	5	6	7	8			II
1	10.03.2020		Proszę o przekwalifikowanie działki nr 278 położonej w miejscowości Żłobizna (ul. Jagodowa) na działkę budowlaną. (...)	278 ob. Żłobizna	4ZP - Tereny zieleni urządzonej		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
2	12.03.2020		Proszę o zmianę przeznaczenia działek (...) pode funkcję zabudowa mieszkania jednorodzinne.	200, 201 ob. Pepice	1KDG - Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej; 7R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Działki położone w strefie uciążliwości hałasem (55dB) związanej z terenami zamkniętymi, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3	23.03.2020		1. (...) Uczelnia wnosi o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego terenu obok zabudowy usługowej i przemysłowej dla terenu oznaczonego symbolem 14U/P, tak jak w aktualnie obowiązującym miejscowym planie (...) 2. (...) nieruchomość uczelni objąć terenem umożliwiającym budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej kW w postaci farmy fotowoltaicznej.	175/1-175/9, 179/5-179/11, 179/13-179/17, 74/1, 185/3-185/6 ob. Skarbimierz-Osiedle	14 U/P -Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	Ad. 1. uwzględniona	Ad. 2. nieuwzględniona		Ad. 2. nieuwzględniona	Ad. 1. Uwaga uwzględniona. Ad. 2. W obowiązującym studium brak jest wyznaczonych terenów odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zgodnie z art. 15 ust. 4 u.p.z.p. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji

										budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.13) również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.
4	23.03.2020		W związku ze zmianą planów polegających na odstąpieniu od zamiaru budowy (...) bioelektrowni o mocy elektrycznej 2,4 MW a realizacji na tym terenie elektrowni słonecznej o szacunkowej mocy do 4 MW, uprzejmie prosimy o dokonanie stosownej zmiany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Skarbimierz. Wnioskowana przez nas zmiana powinna polegać na dopisaniu (...) nowego przeznaczenia działki i naniesienie w nim oznaczenia: przeznaczona do realizacji obiektów OZE - fotowoltaiki (elektrowni słonecznej).	88/2 ob. Skarbimierz-Osiedle	18 U/P -Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej		nieuwzględniona	nieuwzględniona	W obowiązującym studium brak jest wyznaczonych terenów odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.	
5	25.03.2020		(...) występuję z ponowną prośbą o umieszczenie mojej działki o nr 342 w planie przestrzennego zagospodarowania jako działkę pod zabudowę domu jednorodzinnego. (...)	342 ob. Brzezina	14R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III.	
6	01.04.2020		(...) ponawiam przedłożenie wniosku złożonego w dniu 15.11.2019 o zmiany dotyczące działki nr 220/1. (...) zmianę przeznaczenia działki (...) i przeznaczenie jej w całości w działkę o przeznaczeniu pod zabudowę.	220/1 ob. Pawłów	18MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1ZOW - Zieleń ochronna terenów zagrożonych zalaniem		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III.	
7	03.04.2020		Wnoszę o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 258 położonej w Skarbimierzu-Osiedle przy ulicy Brzeskiej. Wnioskowane przeznaczenie: działka usługowa	258 ob. Skarbimierz-Osiedle	18MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6R - Tereny rolnicze 8R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III.	
8	04.04.2020		(...) Zgłaszam zatem uwagę do projektu planu zagospodarowania przestrzennego, wskazując na potrzebę zmiany przeznaczenia działki nr 72/1 z obecnie projektowanego przeznaczenia 2U/P i ustalenie w planie zagospodarowania, że działka ta będzie miała przeznaczenie - pod zabudowę wielorodzinną i usługową a zatem takie same jak działka 75/1. (...)	72/1 ob. Skarbimierz-Osiedle	2U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej		nieuwzględniona	nieuwzględniona	Tereny zabudowy usługowej komercyjnej i przemysłowej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.	

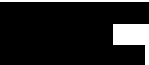
Uwagi złożone w terminie od 15.06.2020 r. do 23.07.2020 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz - załącznik do uchwały nr XVIII/135/2020 z dnia 28.09.2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	16.06.2020		Działając w imieniu własnym, będąc właścicielem działki o oznaczeniu geodezyjnym dz. Nr 448 (obręb 0106 Pawłów) gmina Skarbimierz, w odniesieniu do udostępnionego projektu uchwały Rady Gminy Skarbimierz w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz wnoszę następujące uwagi do uchwały: - teren działki nr 448, którego jestem właścicielem jest obecnie użytkowany i dostosowany funkcjonalnie jako strzelnica sportowa. Projektanci planu w żaden sposób nie ujęli funkcji dominującej obecnie na tym terenie jako funkcję wiodącą lub równoważną z innymi funkcjami dominującymi. Przewidziano ten teren jako usług sport i rekreacja bez wymienienia katalogu usług sportowych mogących występować na tym terenie. Wnoszę o wpisanie usług strzelectwa sportowego jako funkcję dominującą na tym terenie. - w niedalekiej okolicy działki nr 488, zaprojektowano dwa obszary planistyczne 20MN i 15MN. Projektanci planu w żaden sposób nie ujęli funkcji dominującej obecnie na działce nr 488 jako funkcję wiodącą lub równoważną z innymi funkcjami dominującymi. W związku z faktem iż funkcją wiodącą w tym momencie jest funkcja usług i rekreacji - strzelectwo sportowe, nie wyznaczono obszaru ochrony wokół strzelnicy, w którym nie powinna znajdować się zabudowa mieszkaniowa. Wnoszę o opisanie ochrony terenu strzelnicy przed wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej, tak aby odległości zabudowań od istniejącej strzelnicy były zgodne z obowiązującym prawem i na przyszłość. W odniesieniu do rysunku planu, chciałbym także zaznaczyć, że na działkach nr 380, obręb Pawłów, nr 323, obręb 0130 Kruszyna, zlokalizowana jest strzelnica wojskowa. W odniesieniu do tej strzelnicy, projektanci planu nie odnieśli się w założeniach projektowych wyznaczając strefy ochronne. Zaprojektowana teren 15 MN w odległości około 100 metrów od strzelnicy.	dz. nr 448 ob. Pawłów	1US - Tereny sportu i rekreacji		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak podstawy do ustalenia strefy od strzelnicy sportowej. Wnioskowana funkcja zawiera się w obecnie wyznaczonym przeznaczeniu terenu.
2	06.07.2020		Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia działkę położonych z Pawłowie przy ul. Ogrodowej o nr 576/2, 576/3, 578 z działek rolnych na działki budowlane.	dz. nr 576/2, 576/3, 578, ob. Pawłów	10R - Tereny rolnicze 5MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
3	15.07.2020		Proszę o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego o dopisanie do planu zmianę przekształcenia rodzaju działki (działki o numerze 122/6 i 122/8 z działki rolnej na działkę rekreacyjną lub	dz. nr 122/6, 122/8, ob. Skarbimierz	8R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele

			na działkę ogrodową lub budowlaną, prośbą swą uzasadniam tym, że nie mogę na działce postawić żadnego pomieszczenia do przechowywania płodów z uprawy na działki ziemniaki, warzywa, owoce, a także nie am gdzie przechowywać sprzętu do uprawy działki ponieważ mieszkam w bloku. Na obecnych działkach od ponad 30 lat nie jest uprawiane rolnictwo tylko część sadu a pozostała część warzywa. Na działce chciałbym postawić pomieszczenie na które nie trzeba pozwolenia.						nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Plan dopuszcza lokalizację budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. Wprowadzono teren 8R, na którym dopuszcza się budynki gospodarcze.
4	20.07.2020		Proszę o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 58 położonej w miejscowości Kopanie z gruntów rolnych na działkę budowlaną. (...)	dz. nr 58, ob. Kopanie	2R - Tereny rolnicze		niewwzględniona	niewwzględniona	Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
5	22.07.2020		Jesteśmy właścicielami działki nr 470/2 położonej w Prędocinie. Ponieważ w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego sąsiednie działki (469 i 470/1) są działkami budowlanymi, a nasza działka ma ziemię klasy Ps VI, prosimy o poszerzenie terenu 6MNU i 2MN o możliwość zabudowy na naszej działce. Ewentualna zabudowa stanęłaby przy działce nr 470/1.	dz. nr 470/2, ob. Prędocin	1R - Tereny rolnicze 2MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami		niewwzględniona	niewwzględniona	Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
6	23.07.2020		Zwracam się z prośbą o pozostawienie w Projekcie nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części działki nr 560/30, obręb Małujowice, Gmina Skarbimierz Skarbimierz, a mianowicie działek nr: 560/33, 560/34, 560/35, 560/36, 560/37, 560/38, 560/39 i 560/40 funkcji jaka jest w obecnie obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, tj. RU1 - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej. W nowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego proponowana jest funkcja 4RU - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, leśnych i rybackich. Taka zmiana znacznie ograniczy wykorzystanie tego terenu.	dz. nr 560/33, 560/34, 560/35, 560/36, 560/37, 560/38, 560/39, 560/40, ob. Małujowice	4RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich		niewwzględniona	niewwzględniona	Uwzględnienie wniosku niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
7	23.07.2020		Wnoszę o zmniejszenie na działce nr 26 obręb Złobizna terenu o przeznaczeniu 1ZP na rzecz zwiększenie terenów określonych jako MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	dz. nr 26 ob. Złobizna	1ZP - Tereny zieleni urządzonej 21MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 22MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		niewwzględniona	niewwzględniona	Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.
8	23.07.2020		Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania Gminy Skarbimierz, wyłożonego obecnie do konsultacji społecznych, teren położony na północ od ul. Maków zostanie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Niefortunny, dojazd do	ul. Sadowa, ul. Kwiatowa, ob. Skarbimierz-Osiedle	13KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej		niewwzględniona	niewwzględniona	Projekt planu zakłada poszerzenie ul. Kwiatowej i ul. Sadowej na tereny budowlane zlokalizowane po obu stronach

			działek zostanie zapewniony przez osiedlową drogę w ul. Kwiatowej, która już teraz pozostaje wyjątkowo obciążona ruchem. Droga w ul. Sadowej, z uwagi na jej niedostateczną szerokość, w znakomitej większości jest omijana przez mieszkańców ul. Maków i Polnej, którzy do własnych posesji wybierają dojazd ul. Kwiatową. Obawiamy się znacznego zwiększenia ruchu na ul. Kwiatowej. Proszę o naniesienie poprawek zapewniających dodatkowy dojazd, zaopatrujący komunikacyjnie działki przeznaczone w nowym planie pod zabudowę mieszkaniową.		18KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej					dróg.
9	23.07.2020		Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania Gminy Skarbimierz, wyłożonego obecnie do konsultacji społecznych, przedmiotowa działka, której jestem właścicielem, została w części przeznaczona pod zabudowę zagrodową w ramach gospodarstw rolnych, w części zaś posiada przeznaczenie rolnicze. W związku z faktem, iż obszar sąsiadujący jest zabudowany, uzasadnionym jest rozszerzenie możliwości zabudowy działki poprzez zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Proszę o korektę przeznaczenia terenu zawierającego przedmiotową działkę nr 342 w Brzezynie i rozszerzenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co pozostanie zgodnie ze Studium Uwarunkowań Gminy Skarbimierz.	dz. nr 342 ob. Brzezina	14R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III.
10	23.07.2020		Jako właściciele działki nr 46 zwracamy się z wnioskiem o przekształcenie działki rolnej na działkę o charakterze budowlanym na całym obszarze w/w działki bądź zwracamy się o częściową zmianę przeznaczenia gruntu w ramach nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz.	dz. nr 46 ob. Żłobizna	8R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III.

Uwagi złożone po terminie zawieszenia wyłożenia do publicznego wglądu, tj. po 14.04.2020 r., w związku z z ogłoszonym stanem pandemii

L p .	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz - załącznik do uchwały nr XVIII/135/2020 z dnia 28.09.2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	05.05.2020		(...) wnioskuję o: 1. Przeznaczenie zgodnie z wcześniejszym Studium Przestrzennego Zagospodarowania Terenu całej działki 110/3 Obręb Skarbimierz pod zabudowę mieszkaniową. Działka 110/3 jest uzbrojona w media oraz posiada dostęp do asfaltowej drogi dojazdowej. Działka w jednej połowie to grunty klasy IV w drugiej klasy III b. Biorąc pod uwagę: kierunek rozwoju gminy, poniesione już przez Gminę nakłady finansowe w uzbrojenie oraz położenie nawierzchni drogowej, ciągłość urbanistyczną – działka 110/3 powinna być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową; 2. Przywrócenie ilości terenu przeznaczonego pod mieszkalnictwo działki 203/2 – Obręb Skarbimierz do stanu z wcześniejszego opracowania Studium	dz. nr 110/3, 203/2, 145/5, 106/3, ob. Skarbimierz dz. nr 228, ob. Skarbimierz-Osiedle dz. nr 460, ob. Żłobizna dz. nr 617, ob.	110/3 3R – Tereny rolnicze 203/2 1MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 5R – Tereny rolnicze 228 13MN- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4R – Tereny rolnicze 460/1	Ad. 1. częściowo uwzględniona Ad. 1. częściowo uwzględniona Ad. 2. nieuwzględniona Ad. 3. nieuwzględniona Ad. 4. nieuwzględniona	Ad. 1. nieuwzględniona Ad. 2. nieuwzględniona Ad. 3. nieuwzględniona Ad. 4. nieuwzględniona Ad. 5. nieuwzględniona	Ad. 1. Uwzględniony w granicach gruntów klasy RIVa. Pozostały obszar RIIB - nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r. Ad. 2. Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.		

			Przestrzennego Zagospodarowania Terenu. 3. Przeznaczeniem w całości działki 228- Obręb Osiedle Skarbimierz pod zabudowę mieszkaniową. Działka 228 znajduje się pomiędzy obszarem przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe, a drogą dojazdową, wchodzi klinem w teren przeznaczony pod zurbanizowanie. Po powstaniu osiedla mieszkaniowego prace związane z prowadzeniem upraw będą uciążliwe dla mieszkańców, a takie prace jak opryski niemożliwe do wykonania ze względu na obowiązujący odstęp od terenów mieszkalnych dla ich przeprowadzenia. Działka 228 Obręb Osiedle Skarbimierz to w 75% grunty klasy IVa i IVb oraz 25% gruntów klasy IIIb. 4. Przeznaczenie działki 460/1 Obręb Żłobizna składającej się w 75% z gruntów klasy IVa i IVb oraz 25% z gruntów klasy IIIb pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Działka 460/1 znajduje się na osi komunikacyjnej Brzeg – Skarbimierz Osiedle- Pepice. Posiada dostęp do mediów. Sąsiaduje z już zurbanizowany terenem (osiedle domków jednorodzinnych od strony Żłobizny) oraz działkami rekreacyjnymi. 5. Przeznaczenie działki 617 Obręb Rataje na działki rekreacyjne. Działka jest położona idealnie pod tego typu przeznaczenie z jednej strony przylega do Parku Brzeskiego, z drugiej sąsiaduje z istniejącymi już działkami rekreacyjnymi. W ewidencji gruntów jest wpisana jako LIII.	Rataje	8R – Tereny rolnicze		ona Ad. 5. nieuwzględniona			Ad. 3. Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r. Ad. 4. Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. Ad. 5. Teren poza granicami administracyjnymi gminy Skarbimierz.
2	05.05.2020		Przeznaczenie całej działki 230/3 obręb Skarbimierz pod zabudowę mieszkaniową. Działka 230/3 to grunty IV i IIIb klasy, posiada dostęp do asfaltowej drogi dojazdowej i znajduje się na osi komunikacji Brzeg-Skarbimierz Osiedle – Pepice	230/3 Skarbimierz	4R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
3	04.05.2020		1.(...) Uczelnia wnosi o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego terenu obok zabudowy usługowej i przemysłowej dla terenu oznaczonego symbolem 14U/P, tak jak w aktualnie obowiązującym miejscowym planie (...) 2.(...) nieruchomości uczelni objąć terenem umożliwiającym budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci farmy fotowoltaicznej.klasyfikacji terenów oznaczonych jako U.	175/1-175/9, 179/5- 179/11, 179/13- 179/17, 74/1, 185/3-185/6 ob. Skarbimierz- Osiedle	14U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej		Ad. 1 uwzględniona	Ad. 2. nieuwzględniona		Ad. 2. W obowiązującym studium brak jest wyznaczonych terenów odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zgodnie z art. 15 ust. 4 u.p.z.p. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/135/2020
Rady Gminy Skarbimierz
z dnia 28.09.2020 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.