

- c) urządzenia towarzyszące,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleni 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 15,0m,
- 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) zieleni 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) 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) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) 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) zieleni 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 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) 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) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) 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) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - c) 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) zieleni urządzona,
 - f) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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) zieleni urządzona,
 - d) zieleni izolacyjna.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) 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) urządzenia towarzyszące,

- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 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: 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) 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) zieleni urządzonej;

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) zieleni 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) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleni 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) 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) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) 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 ($Q_{0,2\%}$) – 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 ($Q_{0,2\%}$) – 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) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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) zielen urządzona,
- d) zielen izolacyjna.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1S ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – przepompownia ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) 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) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zielen 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 ($Q_{0,2\%}$) – 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) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) 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) zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i 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) 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 usługi;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) 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) 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) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) 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) zieleni 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) zieleni urządzona,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) 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 ($Q_{0,2\%}$) – 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) urządzenia towarzyszące,
 - 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 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) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) zbiorniki wodne,
 - c) 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) 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) 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) 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 ($Q_{0,2\%}$) – 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) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) 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) 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) zieleń urządzone;
 - 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 usługi;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) 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,

- 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,

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 ($Q_{0,2\%}$) – 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) 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 ($Q_{0,2\%}$) – 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) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- b) 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) zieleni urządzona,
 - d) zieleni 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) zieleni urządzona,
 - d) zieleni 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) 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;

- 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) 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,

- 4) teren oznaczony symbolem 1KDZ 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.

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 ($Q_{0,2\%}$) – 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 ($Q_{0,2\%}$) – 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 ($Q_{0,2\%}$) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

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

**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, MN/KS, MW, MU, MW/U, MNU, RU, U, U/KS, US, UT/US, U/B/S, P, U/P w wysokości 20%

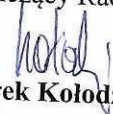
§ 30.

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