

**UCHWAŁA NR XXI/163/2021  
RADY GMINY SKARBIMIERZ**

z dnia 25 marca 2021 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 2021 r. poz. 11 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą NrXX/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 uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała 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;

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

## § 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 budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 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) **terenie usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych i obiektów budowlanych: ośrodków sportu i rekreacji, boisk, zespołów małych boisk, kortów, hal sportowych, kręgielni, basenów, kąpielisk oraz innych obiektów (stadion) i urządzeń socjalnych, sanitarnych i zaplecza technicznego (oświetlenie, trybuny, parkingi) oraz innych urządzeń dla celów kultury fizycznej i rozrywki;
- 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 jednorodzinny 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;
- 17) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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) **MN/KS** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i garażowej;
- 18) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 19) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 20) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 21) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 22) **O** – tereny składowania odpadów;
- 23) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej, bazy, składy, magazyny;

- 24) **R** – tereny rolnicze;
- 25) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 26) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;
- 27) **S** – tereny infrastruktury technicznej – tereny przepompowni ścieków;
- 28) **SR/KD** – tereny strefy publicznej;
- 29) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 30) **U/KS** – tereny zabudowy usługowej i garażowej;
- 31) **U/B/S** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem baz i składów;
- 32) **U/P** – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;
- 33) **UKS** – tereny zabudowy sakralnej;
- 34) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych;
- 35) **UP/U** – tereny zabudowy usług publicznych, tereny zabudowy usługowej;
- 36) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 37) **US/UP** – tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych;
- 38) **US/UP/ZP** – tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług publicznych i zieleni urządzonej;
- 39) **UT/US** – tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji;
- 40) **W** – tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 41) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 42) **ZC** – teren cmentarza;
- 43) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 44) **ZE** – tereny łągów, zieleni przybrzeżnej przy ciekach wodnych;
- 45) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 46) **ZL** – lasy;
- 47) **ZLp** – tereny planowanych dolesień;
- 48) **ZOW** – zieleń ochronna terenów zagrożonych zalaniem;
- 49) **ZP** – tereny zieleni urządzonej.

## **§ 6.**

### **W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 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 dojazdów 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 połączy dachu;
- 12) całkowitą powierzchnię reklamową wolnostojącej reklamy oraz tablic informacyjnych nie większą niż 10 m<sup>2</sup>;
- 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 dojeżdż i dojazdów, 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 dojeżdż i dojazdów 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, MN/KS;
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży na terenach U/P i P;
- 6) 1 miejsce na każde 2 przewidywane miejsca pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży na terenach U i U/KS;
- 7) 2 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> 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, jeżeli przepisy odrębne nie określają minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się 1 miejsce na każde wymagane 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu minimalnie 1 miejsca postojowego, jeżeli liczba wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych jest większa niż 6;

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 komunalnej.

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) 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.

6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do produkcji energii odnawialnej o mocy do 100 kW, z wykluczeniem instalacji wiatrowych oraz zaopatrzenie w energię elektryczną z tych instalacji na całym obszarze opracowania planu.

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) Pępcice:

- 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 współlistnienia 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 należytym 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 powodzią:

- 1) obszar, gdzie ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie – Q10% – co 10 lat;
- 2) obszar, gdzie ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie – Q1% – co 100 lat;
- 3) obszar między linią brzegu rzeki a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy;

– dla których obowiązują przepisy odrębne.

11. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%);

12. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego;

13. Dla terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, a także zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

14. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN i MN/KS 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 i MN/KS: 400 m<sup>2</sup>;
  - 2) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MU, MW, MW/U: 800 m<sup>2</sup>;
  - 3) na terenach oznaczonych symbolami P, U/P: 1 000 m<sup>2</sup>;
  - 4) na pozostałych terenach: 400 m<sup>2</sup>;
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 prawno – własnościowej nieruchomości.

## **§ 13.**

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

1. Wyznacza się strefy z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związane z przebiegiem urządzeń infrastruktury technicznej:
  - 1) pas 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 przewodokablowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
  - 3) strefę kontrolowaną gazociągu - od osi linii w obu kierunkach od gazociągu wysokiego ciśnienia Zdzieszowice – Brzeg Opolski DN 350 CN 4,0 MPa, oraz gazociągu wysokiego ciśnienia Zdzieszowice – 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 3m;
  - 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, Siołkowice – 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. 16 oraz terenu 19U/P, o którym mowa w § 21 ust. 15.

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 bliźniaczej;
- 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) 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 dla terenów od 1MNU do 3MNU oraz od 5MNU do 8MNU,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) urządzenia towarzyszące,
  - 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 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) 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) 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: 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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;
- 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 rolniczej 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) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci oraz 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: 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 (Q0,2%) – 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 (Q0,2%) – 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) 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;
- 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;
- 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) urządzenia towarzyszące,
  - 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) 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) 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) 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 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) 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 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) 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) 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) 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) 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) 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) 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, 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) dojścia i dojazdy,
  - 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 (Q0,2%) – 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 (Q0,2%) – 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) urządzenia towarzyszące,
  - 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) 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) 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) 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: 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U,
  - 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 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) 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) zabudowa mieszkaniowa
- 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 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) 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, 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) 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) 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.

**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) 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) dojścia i dojazdy;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynku administracyjno-sanitarnego, dla którego ustala się
  - a) maksymalną powierzchnia zabudowy budynku 100 m<sup>2</sup>,
  - 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) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) 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 30m nie więcej niż 40m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną; zakaz nie dotyczy działek budowlanych zainwestowanych do dnia wejścia w życie ustaleń planu, dla których dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej.

**19. Dla 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) 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°.

**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) 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.

### **3. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MU do 7MU 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) 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) 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) 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, 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) 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) 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) 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) 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 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) 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 terenu oznaczonego symbolem 5RU ustala się:

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

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 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 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 dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

**13. 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łągów, zieleni przybrzeżnej 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 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%.

**17. 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) 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.

**18. 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) zieleni izolacyjna.

**19. 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.

**20. 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.

**21. 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.

**22. 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.

**23. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) utwardzone ścieżki piesze i rowerowe,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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 18MN 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 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 połączeń 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) 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 ogrodnich;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa 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 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) 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 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) 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) 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.

#### **6. 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, 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) 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) 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) 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) 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) 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 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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 4RU do 5RU ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) 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 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.

**12. 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) 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. 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%.

**15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,

b) urządzenia towarzyszące,

- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) 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 o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 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.

**17. 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;
- 3) dla terenu obowiązują przepisy odrębne oraz postanowienia decyzji administracyjnych dotyczące ujęć wody.

**18. 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) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) 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%.

**19. 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.

**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 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.

**22. 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) urządzenia towarzyszące związane z transportem kolejowym,
  - 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) 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) 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) 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) 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, 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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.

**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 14MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej, za wyjątkiem terenu 12MN, dla którego dopuszcza się realizowanie zabudowy jedynie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) zieleń urządzone;

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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

**5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) 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) 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) 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) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 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) 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) budowle 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) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - b) 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) zieleń urządzona,
  - f) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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 cieków.

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

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

d) zieleń izolacyjna.

**14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Rozdział 8.**

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

**§ 21.**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej za wyjątkiem terenów 11MN-18MN, dla których obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w formie zabudowy szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie 2MN,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) 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 1MN/KS, 2MN/KS 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) 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: 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) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona;

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) 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 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 1U, od 3U do 8U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenach: 1U, 5U, 6U,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 5 kondygnacji i nie większa niż 20,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje 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.

**6. Dla terenów oznaczonych symbolami 2U, 9U ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie: 2U,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) 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 1U/KS ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i garażowa;

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) 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.

**8. 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: 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.

**9. 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) 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°.

**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) 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.

**11. 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) 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.

#### **12. 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) 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 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.

#### **13. 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,
  - d) 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 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.

#### **14. 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) 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.

#### **15. Dla terenu oznaczonego symbolem 19U/P ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna, bazy, składy, magazyny, punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

- 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, gospodarowania odpadami w zakresie ich przetwarzania i składowania obejmującego składowiska odpadów, instalacje i urządzenia do unieszkodliwiania, odzysku i termicznego przekształcania oraz współspalania odpadów;
- 4) dopuszcza się w ramach Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych zbieranie odpadów, magazynowanie – przed transportem tych odpadów do miejsc składowania, unieszkodliwiania lub ponownego zagospodarowania;
- 5) 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: 0,00,
  - 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°;
- 6) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

**16. 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) 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.

**17. 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) 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°.

**18. 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) 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.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – dolesienia, tereny masowego wypoczynku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - 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%.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) dojścia i dojazdy,
  - 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%.

**22. 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) zieleńurzadzona;
- 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.

**23. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1E do 2E 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:
    - 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°.

**24. 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°

**25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1W ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – urządzenia zaopatrzenia w wodę;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) 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.

**26. 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.

**27. 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.

**28. 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.

**29. 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.

**30. Dla terenu oznaczonego symbolem od 1KK ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) 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) 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) 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) 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.

**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 4ZI 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,
- 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) urządzenia towarzyszące,
  - 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) 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) 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) zieleni urządzonej;
- 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) zieleni urządzonej;
- 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) 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) 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) 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) 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) 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) 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.

**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) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
  - b) 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 urządzona,
  - d) zieleń izolacyjna.

**15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP ustala się:**

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

**16. Dla terenu oznaczonego symbolem 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) urządzenia towarzyszące,
  - 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) 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) 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) 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) zieleń urządzone;
- 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) 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) 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) 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) 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 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) 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) 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) 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) 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 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 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) 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 (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

**12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 14ZL 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 terenu oznaczonego symbolem 1ZOW ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń ochronna terenów zagrożonych zalaniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia wodne,

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

**15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS ustala się:**

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

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

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

**17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1O ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – składowanie odpadów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
  - b) 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) urządzenia towarzyszące,
  - 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) 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) 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) 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 15,0m,
    - 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) 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) 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) 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 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) 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) 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) zieleń urządzona,
  - f) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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) 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 3DKW leżą w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

### **Rozdział 13.**

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

### **§ 26.**

#### **1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 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) zieleni 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: 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) 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) 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) 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: 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 (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) 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) 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) 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) urządzenia towarzyszące,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni 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: 0,05,
  - 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) 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) 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) 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) 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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 (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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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 urządzone;

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 urządzone;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków: nie większa niż 12,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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 (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) 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 połąci dachowych, o kącie nachylenia połąci 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 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) 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) 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) 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, 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**

