

## UCHWAŁA NR 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 Nr XX/163/2008 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz i uchwałą XXIII/155/2012 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 17 grudnia 2012 r., zmieniającą uchwałę Nr XX/163/2008 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r., Rada Gminy Skarbimierz 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 połąci 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 dojeżdż i dojazdów niewydzielonych w planie w odległości nie mniejszej niż 4,0 m;
- 11) dopuszczenie stosowania naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu;

- 12) całkowitą powierzchnię reklamową wolnostojącej reklamy oraz tablic informacyjnych nie większą niż 10 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 gminnej.
    5. Dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych do czasu zrealizowania kanalizacji i podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej.
    6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
      - 1) dopuszcza się budowę systemu odprowadzenia wód opadowych;
      - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
      - 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
    7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej.
    8. Wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Zdieszowice – Brzeg Opolski DN 350 CN 4,0 MPa, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

9. Wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Zdzieszowice – 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) Pepice:

- 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 wnętrz urbanistycznych, kompozycji zieleni i małej architektury;

- 2) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości historycznej obiektów;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
- 4) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

4. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się zakaz przekształcania bądź użytkowania stanowisk w sposób, który mógłby spowodować degradację ich wartości naukowych i kulturowych.

5. Obiekty i zespoły obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa:

- a) Bierzów, kościół filialny pw. śś. Apostołów Piotra i Pawła, XV w., nr decyzji 718/64 z 07.03.1964 r.;
- b) Bierzów, dawny zajazd-dom nr 44, XIX w., nr decyzji 1484/66 z 08.08.1966 r.;
- c) Brzezina, kościół filialny p.w. NMP, XIV-XVI w., nr decyzji 714/64 z 05.03.1964 r.;
- d) Kruszyna, kościół filialny p.w. MB Różańcowej, I poł. XIV w., XV w., 1900 r., nr decyzji 770/64 z 07.04.1964 r.;
- e) Kruszyna, dawny zajazd, XIX w., nr decyzji 1492/66 z 09.08.1966 r.;
- f) Lipki, dom nr 91, I poł. XIX w., nr decyzji 1494/66 z 09.08.1966 r.;
- g) Łukowice Brzeskie, kościół filialny rzymsko-katolicki, 1581-1788 r., nr decyzji 720/64 z 07.03.1964 r.;
- h) Małujowice, kościół parafialny p.w. św. Jakuba Apostoła, XIV-XVI w., nr decyzji 695/64 z 10.01.1964 r.;
- i) Pępice, kościół filialny p.w. MB Różańcowej, XV-XVII w., 1741, nr decyzji 774/64 z 08.04.1964 r.;
- j) Pępice, kamienny mur wokół kościoła filialnego pw. MB Różańcowej w Pępicach wraz z bramkami oraz teren w jego obrębie, nr decyzji 186/2012 z 18.04.2012 r.;
- k) Prędocin, kościół filialny p.w. NMP, 1655-1656 r., XIX, XX w., nr decyzji 946/65 z 25.01.1965;
- l) Zielęcice, kościół filialny rzymsko-katolicki pw. Chrystusa Króla, XV w., II poł. XIX w., nr decyzji 721/64 z 07.03.1964;
- m) Zwanowice, kościół filialny p.w. MB Królowej Polski, 1400, 1819 r., XX w., nr decyzji 775/64 z 08.04.1964;
- n) Zwanowice, kościół filialny p.w. MB Królowej Polski, 1400, 1819 r., XX w., nr decyzji 775/64 z 08.04.1964;
- o) Zwanowice, szkoła, XIX w., nr decyzji 1535/66 z 15.10.1966 r.;
- p) Zwanowice, zespół dworski: pałac, XVIII, XIX w., nr decyzji 776/64 z 08.04.1964 r.;
- q) Zwanowice, zespół dworski: folwark (spichlerz, czworak, stodoła I, obora, stodoła II), 1825 r., nr decyzji 776/64 z 08.04.1964 r.;
- r) Zwanowice, park, XIX w., nr decyzji 89/83 z 30.12.1983 r.;
- s) Żłobizna, dzwonnica wiejska, I poł. XIX w., nr decyzji 2174/87 z 16.09.1987 r.

6. Dla obiektów i zespołów obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowanie tradycyjnych technik i materiałów budowlanych;
- 2) należy utrzymać otoczenie obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 3) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 4) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku;
- 5) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

- 6) elementy instalacji technicznych zewnętrznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 7) należy zachować formę i utrzymywać w należyłym 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 Zdieszowice–Brzeg Opolski DN 350 CN 4,0 MPa, oraz gazociągu wysokiego ciśnienia Zdieszowice –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 cementarzy, 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 i 20U/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 ibliźniaczej;
- 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) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej 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) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) teren oznaczony symbolem 1U, leży w 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) 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 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 połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

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

#### **7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU ustala się:**

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

c) urządzenia towarzyszące,

d) urządzenia infrastruktury technicznej;

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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń dachowych 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) zieleni 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 urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - f) formy dachów:
    - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

- dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
- dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;

- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 3MNU, 6MNU leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 3MNU, 6MNU leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

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

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

f) 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) 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 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) 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.

#### **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 rolniczej 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 połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym.

**Rozdział 3.**

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

**§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 25MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleni 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 turet trzeciej,
    - 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 turet trzeciej,
    - 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) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej 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 turet trzeciej,
- 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 turet trzeciej,
- 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) zieleni urządzonej;
- 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) zieleni 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 turet trzeciej,
    - 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 turet trzeciej,
    - 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) zieleni 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) 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 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) 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: 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) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**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 ujednoczonej 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) zieleni 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) zielen 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 turet trzeciej,
    - 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 turet trzeciej,
    - 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) zielen 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) zieleni 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) 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 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) 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.

**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) 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: 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 turet trzeciej,
- 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 turet trzeciej,
- 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) zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
- dla 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 turet trzeciej,
- 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 turet trzeciej,
- 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 – spożywcemu;
- 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.

**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) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
  - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - e) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**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 izolacyjnej.

**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 połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów, w tym budynków niezwiązanych z transportem kolejowym.

### **Rozdział 5.**

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

##### **§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 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) zieleni 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 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 ogrodniczych;
- 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 turet trzeciej,
    - 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 turet trzeciej,
    - 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) 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: 0,2,
  - 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 turet trzeciej,
  - 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 turet trzeciej,
  - 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) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

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

- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**11. Dla terenów oznaczonych symbolami od 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) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) zieleni 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) zieleni 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 połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

#### **6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:**

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
    - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
  - a) 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) zieleni urządzonej;
- 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) zieleni urządzonej;

- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej w granicach strefy uciążliwości hałasem (55dB) związanej z terenami zamkniętymi, oznaczonej na rysunku planu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

### **4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:**

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

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

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

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

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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) 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: 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) zieleni urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 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) zieleni 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) zieleni 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) zieleni 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) zieleni 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 terenów oznaczonych symbolami 19U/P, 20U/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) zieleni 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, przetwarzanie - w szczególności odzysk, recykling, rozdrabnianie, zagęszczanie, kompostowanie, prasowanie i pakowanie – 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) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 14,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

**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) zieleni urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) 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: 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 urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 15,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - f) formy dachów:
    - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
    - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
    - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

## **3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków na terenie zawierającym przeznaczenie podstawowe,
  - b) zabudowa jednorodzinna,
  - c) urządzenia towarzyszące,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej,

- e) zieleni urzadzona;
- 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) zieleni urzadzona;
- 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) zieleni 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) zieleni 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) 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: 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) zieleni 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, zieleni 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) zieleni 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) zieleni urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 15,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 6) teren oznaczony symbolem 10MNU leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 7) tereny oznaczone symbolami: 1MNU, 2MNU, 10MNU leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie 1U,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) 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 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) zieleni 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 taret trzeciej,
- 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 taret trzeciej,
- 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) zieleni urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie większa niż 15,0m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

f) formy dachów:

- dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem turet trzeciej,

- 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 turet trzeciej,

- 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) zieleni urządzonej;
- 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 urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
    - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 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 międzywała),
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
    - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
  - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
  - a) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - b) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
  - c) zalesianie gruntów rolnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 4) tereny oznaczone symbolami: 5R, 7R, 8R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 3R, 6R, 9R leżą w części lub całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 6) tereny oznaczone symbolami 5R, 7R, 8R leżą w całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
  - e) zieleni urządzona,
  - f) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:

- dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
  - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
  - f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45° lub płaskie;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) teren oznaczony symbolem 1ZC leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
- a) urządzenia wodne,
  - b) urządzenia melioracji wodnych,
  - c) 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 urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
  - f) formy dachów:

- dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem turet trzeciej,
- 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 turet trzeciej,
- 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) zieleni 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 turet trzeciej,
    - 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 turet trzeciej,
    - 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) zieleni urządzonej;
- 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) zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
    - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
  - 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 IUS/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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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 połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń 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) zieleni 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 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: 0,05,
  - 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 turet trzeciej,
    - 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 turet trzeciej,
    - 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 turet trzeciej,
    - 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 turet trzeciej,
    - 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 turet trzeciej,
- 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 turet trzeciej,
- 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) zieleni 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 turet trzeciej,
    - 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 turet trzeciej,
    - 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 połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) dopuszcza się:

a) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

b) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych;

5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

6) tereny oznaczone symbolami: 2R, 3R 8R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;

7) tereny oznaczone symbolami: 1R, 7R leżą w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;

8) tereny oznaczone symbolami: 2R, 3R, 4R, 8R leżą w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (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) zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,

- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

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

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

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

**11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:**

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

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

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

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

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

#### **14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E/Ew ustala się:**

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

#### **15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1K ustala się:**

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 460);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 20 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazdy i wjazdy należy realizować na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności i zainwestowania gruntów;

- 5) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, obiektów małej architektury;
- 6) teren oznaczony symbolem 2KDZ leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 7) teren oznaczony symbolem 1KDZ leży w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 8) teren oznaczony symbolem 2KDZ leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny oznaczone symbolami od 1KDL do 3KDL leżą w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 1KDL leży w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 5) tereny oznaczone symbolami od 1KDL do 3KDL leżą w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (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) 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: 0,6,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN leżą w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) teren oznaczony symbolem 1MN, 2MN leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
  - b) zabudowa zagrodowa,
  - c) urządzenia towarzyszące,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zieleni 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) zieleni 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) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
    - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

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

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

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

**9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZOW ustala się:**

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
  - a) urządzenia wodne,
  - b) urządzenia melioracji wodnych,
  - c) 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 ( $Q_0,2\%$ ) – 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 ( $Q_0,2\%$ ) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

**14. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 462);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 25 m z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren oznaczony symbolem 2KDZ leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 2KDZ leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_0,2\%$ ) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 10 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny oznaczone symbolami od 1KDD do 2KDD leżą w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) tereny oznaczone symbolami od 1KDD do 2KDD leżą w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_0,2\%$ ) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 2) zachowanie parametrów dróg pożarowych;
- 3) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren oznaczony symbolem 2KDW leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_0,2\%$ ) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

**17. Dla terenów oznaczonych symbolami 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.

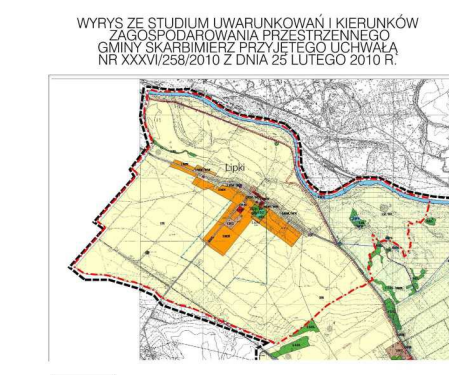
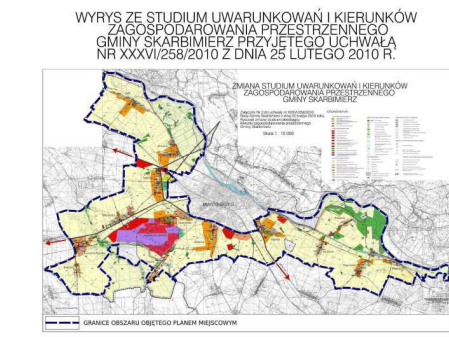
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Lipki

## RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....

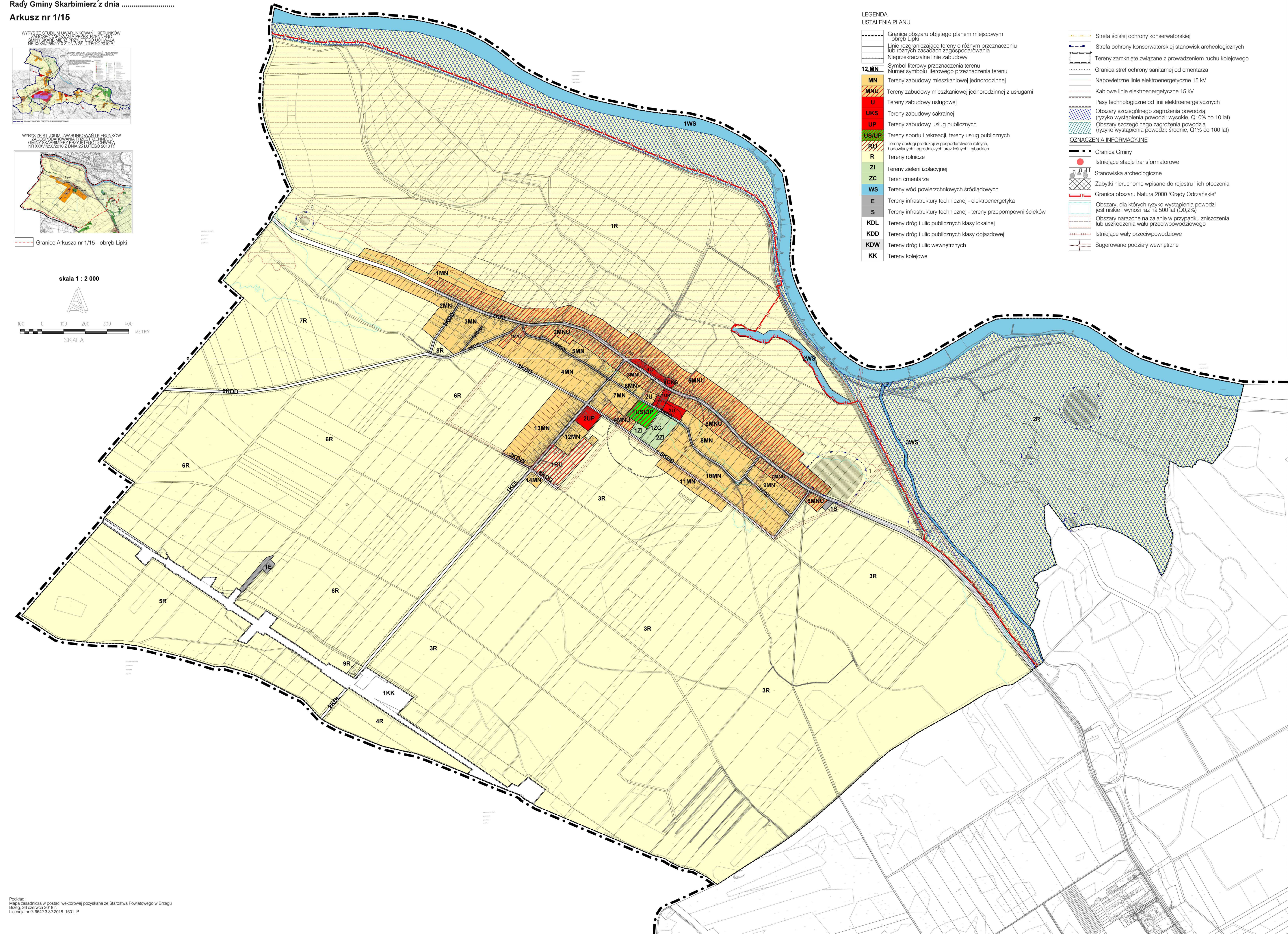
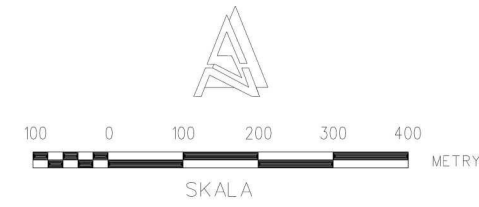
Rady Gminy Skarbimierz z dnia .....

Arkusze nr 1/15



Granice Arkusza nr 1/15 - obręb Lipki

skala 1 : 2 000



### LEGENDA

#### LISTA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym - obręb Lipki
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbol literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- 12 MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- U** Tereny zabudowy usługowej
- UKS** Tereny zabudowy sakralnej
- UP** Tereny zabudowy usług publicznych
- RUS/UP** Tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych
- R** Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz terenów rybactwa
- ZI** Tereny rolnicze
- ZC** Tereny zielonej izolacyjnej
- WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- E** Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- S** Tereny infrastruktury technicznej - tereny przepompowni ścieków
- KDL** Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
- KDD** Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- KDW** Tereny dróg i ulic wewnętrznych
- KK** Tereny kolejowe

- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
  - Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
  - Tereny zamknięte związane z prowadzeniem ruchu kolejowego
  - Granica strefy ochrony sanitarnej od oświetlenia
  - Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
  - Kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV
  - Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
  - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: wysokie, Q10% co 10 lat)
  - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: średnie, Q1% co 100 lat)
- #### OZNACZENIA INFORMACYJNE
- Granica Gminy
  - Istniejące stacje transformatorowe
  - Stanowiska archeologiczne
  - Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
  - Granica obszaru Natura 2000 "Grądy Odrzańskie"
  - Obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
  - Obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
  - Istniejące wały przeciwpowodziowe
  - Sugerowane podziały wewnętrzne

Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Białymstoku  
Data: 28 czerwca 2018 r.  
Liczba: nr G.6042.3.02.2018\_1601\_P

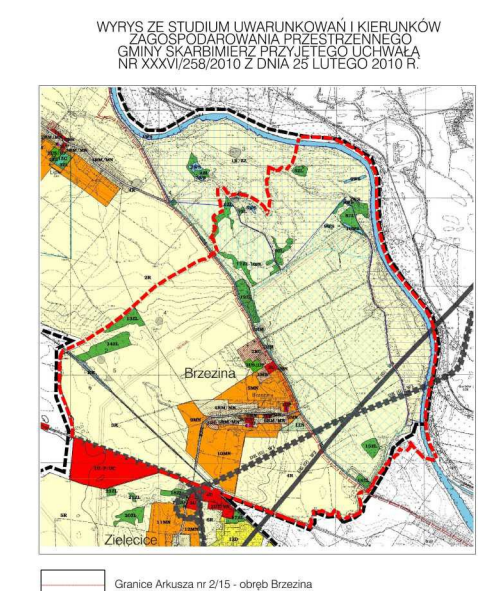
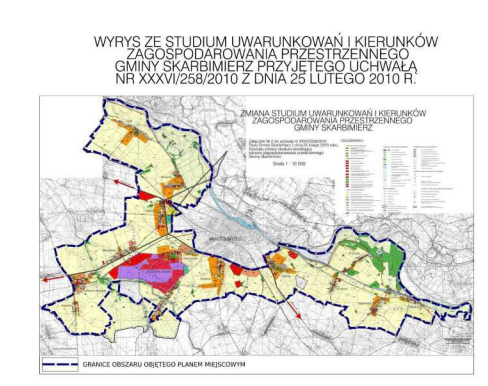
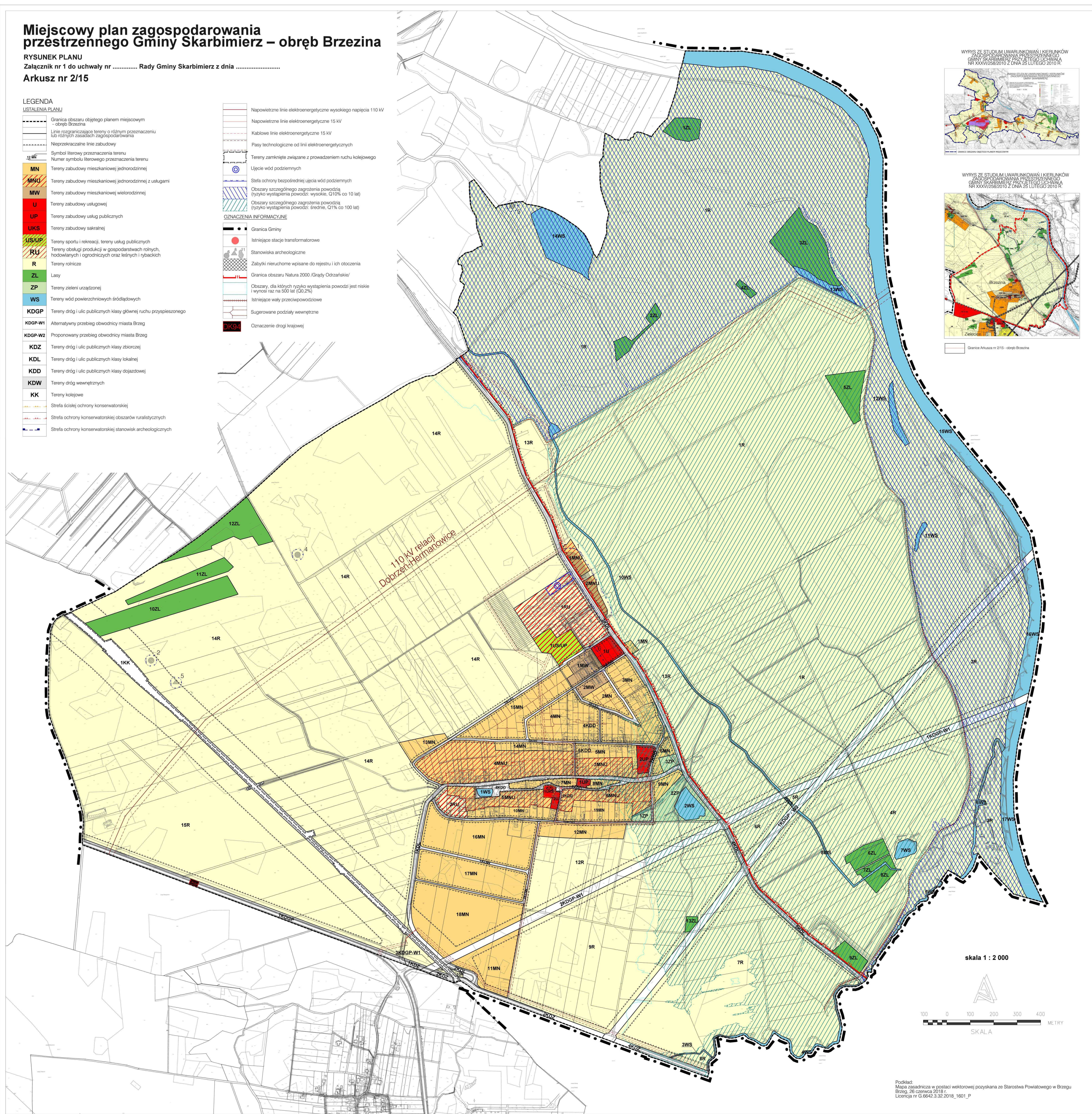


# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Brzezina

RYSUNEK PLANU  
Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Skarbimierz z dnia .....  
Arkusz nr 2/15

- LEGENDA**
- USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym – obręb Brzezina
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym oznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Niezróżnicowane tereny zabudowy
  - Symbol terenu przeznaczenia terenu
  - Numer symbolu terenu przeznaczenia terenu
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
  - MNW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - U Tereny zabudowy usługowej
  - UP Tereny zabudowy usług publicznych
  - UKS Tereny zabudowy sakralnej
  - US/UP Tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych
  - RU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybactwa
  - R Tereny rolnicze
  - ZL Lasy
  - ZP Tereny zieleni urządzonej
  - WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - KDGP Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
  - KDGP-W1 Alternatywny przebieg obwodnicy miasta Białej
  - KDGP-W2 Propozycyjny przebieg obwodnicy miasta Białej
  - KDZ Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbierczej
  - KDL Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
  - KDD Tereny dróg i ulic publicznych klasy doposażonej
  - KDW Tereny dróg wewnętrznych
  - KK Tereny kolejowe
  - SŁS Ścieżka ścieżki ochrony konserwatorskiej
  - SŁS Ścieżka ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych
  - SŁS Ścieżka ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych

- Napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
  - Napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
  - Kablowa linia elektroenergetyczna 15 kV
  - Plany technologiczne od linii elektroenergetycznych
  - Tereny zamknięte związane z prowadzeniem ruchu kolejowego
  - Ujęcie wód podziemnych
  - Strefa ochrony bezpieczeństwa ujęcia wód podziemnych
  - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: wysokie, G10% co 10 lat)
  - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: średnie, G1% co 100 lat)
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Granica Gminy
  - Istniejące stacje transformatorowe
  - Stanowiska archeologiczne
  - Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
  - Granica obszaru Natura 2000 "Grady Odrzańskie"
  - Obszary dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie więcej niż 50.0%
  - Istniejące wały przeciwpowodziowe
  - Sugierowane podziały wewnętrzne
  - Oznaczenia dróg krajowych



Podkład mapy zasadniczej w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Białej.  
Data: 20 czerwca 2018 r.  
Licencja nr G.6642.3.32 2018, 1601\_P

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Zielęcice

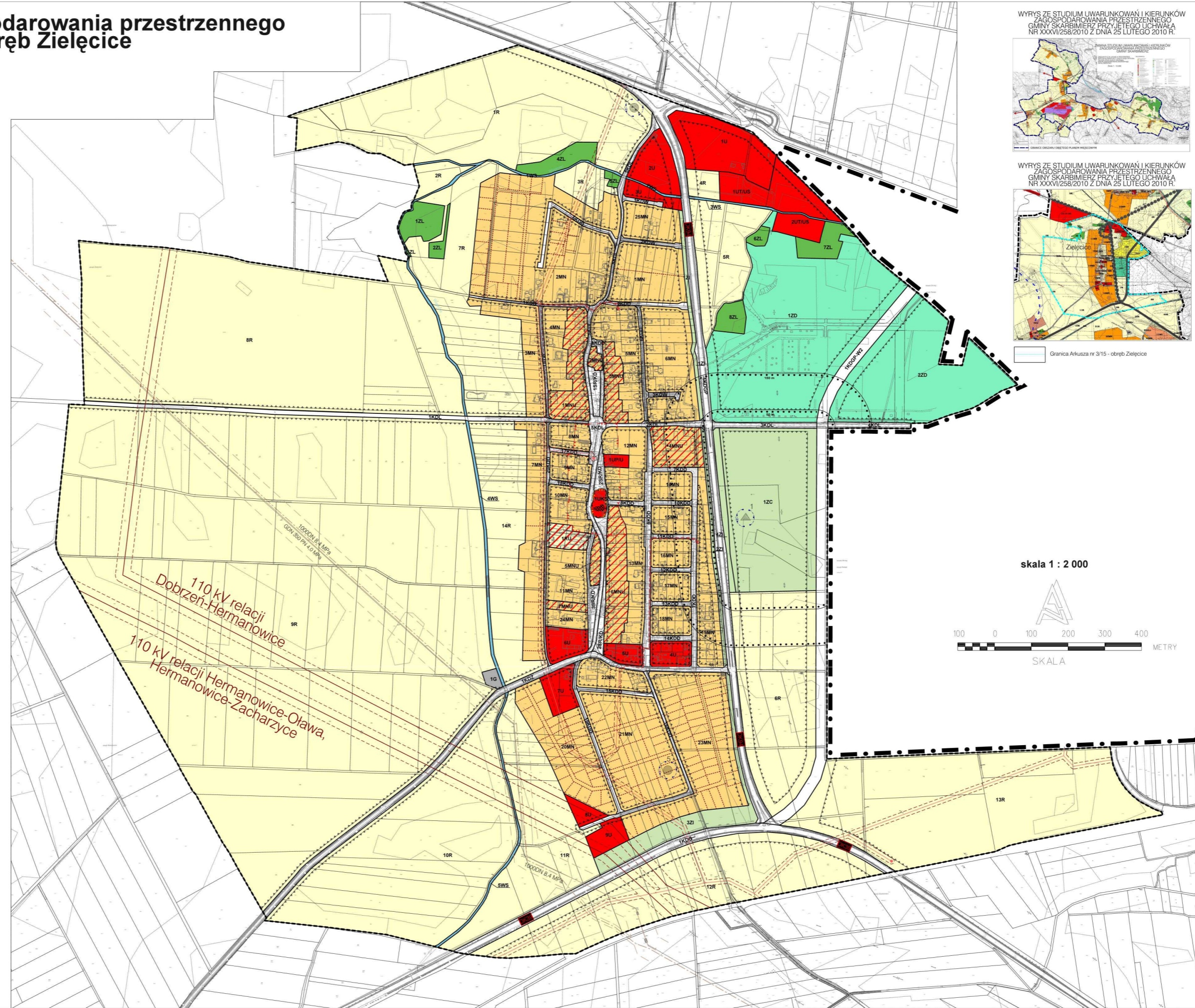
RYSunEK PLANU  
Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
Rady Gminy Skarbimierz z dnia .....  
Arkusze nr 3/15

## LEGENDA

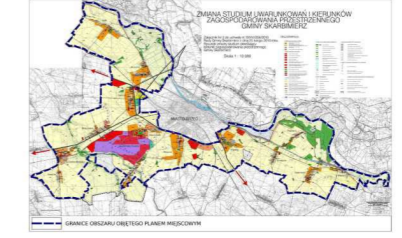
### USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym – obręb Zielęcice
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbol literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- U** Tereny zabudowy usługowej
- UPIU** Tereny zabudowy usług publicznych, tereny zabudowy usługowej
- UT/US** Tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji
- UKS** Tereny zabudowy sakralnej
- RU** Tereny obszarów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich
- R** Tereny rolnicze
- ZL** Lasy
- ZC** Teren cmentarza
- ZD** Tereny ogrodów działkowych
- ZI** Tereny zieleni izolacyjnej
- WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- G** Tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo
- KDGP** Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDGP-W2** Proponowany przebieg obwodnicy miasta Brzeg
- KDG** Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej
- KDZ** Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
- KDL** Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
- KDD** Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych
- SR/KD** Tereny strefy publicznej
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Gazociąg DN350, 4,0MPa / gazociąg DN1000, 8,4 MPa
- Strefa kontrolowana gazociągu
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- Kابلowe linie elektroenergetyczne 15 kV
- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Granica Gminy
- Istniejące stacje transformatorowe
- Stanowiska archeologiczne
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
- Sugerowane podziały wiatralne i sugerowane przebiegi ulic
- DK39** Oznaczenie drogi krajowej
- DK94** Oznaczenie drogi krajowej

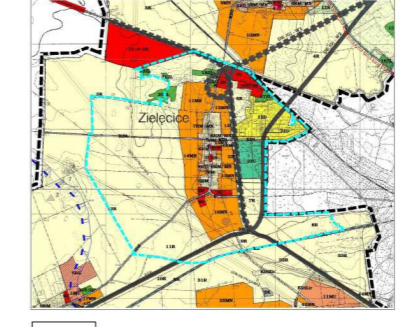
Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana  
ze Starostwa Powiatowego w Brzegu  
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.  
Licencja nr G 6642.3.32.2018\_1601\_P



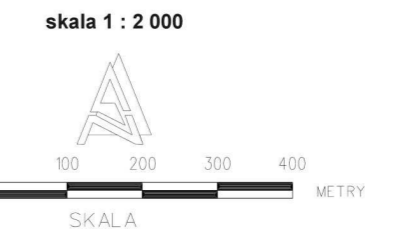
WYRYS ZE STUDIUM UMIAWIAJĄCYM I KIERUNKÓW  
ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO  
GMINY SKARBIMIERZ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ  
NR XXXVII/268/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



WYRYS ZE STUDIUM UMIAWIAJĄCYM I KIERUNKÓW  
ZAGOSP. PRZESTRZENNEGO  
GMINY SKARBIMIERZ PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ  
NR XXXVII/268/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



Granica Arkusza nr 3/15 – obręb Zielęcice



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbmierz – obręb Małujowice

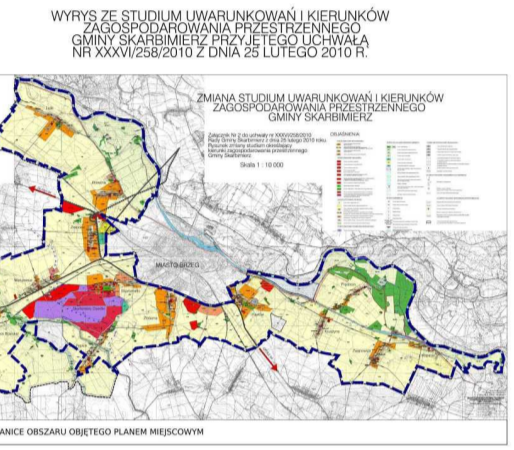
**RYSUNEK PLANU**  
Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
Rady Gminy Skarbmierz z dnia .....  
Arkusze nr 4/15

skala 1 : 2 000

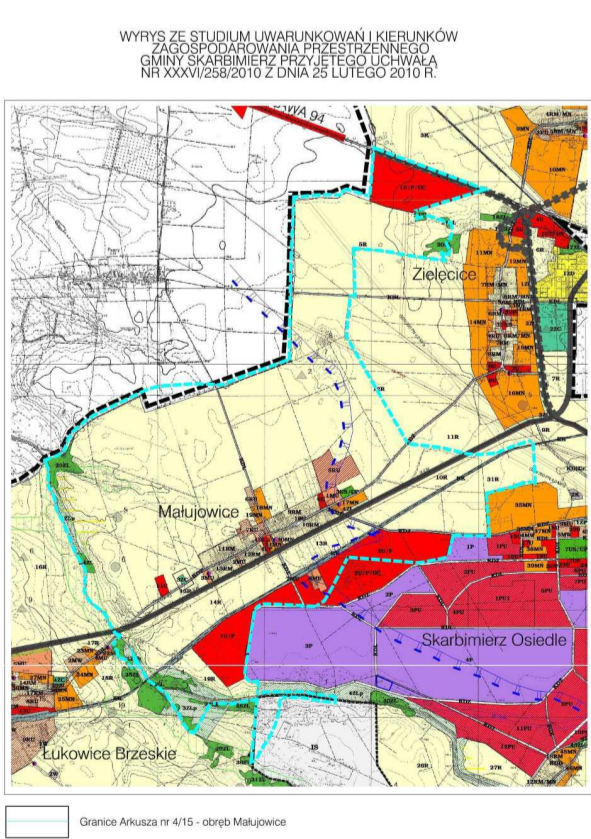


- LEGENDA**  
**SYMBOLIKA PLANU**
- - - Granica obszaru objętego planem miejscowym - obręb Małujowice
  - - - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - - - Niepokazane linie zabudowy
  - Symbol liczby porządkowa terenu
  - Numer symbolu, barwnego przeznaczenia terenu
  - MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MN1** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
  - MU** Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - U** Tereny zabudowy usługowej
  - UKS** Tereny zabudowy usługowej
  - UP** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP1** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP2** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP3** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP4** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP5** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP6** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP7** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP8** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP9** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP10** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP11** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP12** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP13** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP14** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP15** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP16** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP17** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP18** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP19** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP20** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP21** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP22** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP23** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP24** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP25** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP26** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP27** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP28** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP29** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP30** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP31** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP32** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP33** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP34** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP35** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP36** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP37** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP38** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP39** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP40** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP41** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP42** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP43** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP44** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP45** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP46** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP47** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP48** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP49** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP50** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP51** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP52** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP53** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP54** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP55** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP56** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP57** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP58** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP59** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP60** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP61** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP62** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP63** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP64** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP65** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP66** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP67** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP68** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP69** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP70** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP71** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP72** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP73** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP74** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP75** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP76** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP77** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP78** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP79** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP80** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP81** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP82** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP83** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP84** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP85** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP86** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP87** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP88** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP89** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP90** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP91** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP92** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP93** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP94** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP95** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP96** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP97** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP98** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP99** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UP100** Tereny zabudowy usług publicznych

- - - Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
- - - Granica strefy ochrony terenów (SOT) związanej z terenami zamkniętymi
- - - Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- - - Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- - - Kable linie elektroenergetyczne 15 kV
- - - Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- - - Tereny zamknięte związane z prowadzeniem ruchu kolejowego
- - - **OPISZCZONA INFORMACYJNA**
- - - Granica Gminy
- - - Istniejące stacje transformatorowe
- - - Stanowiska archeologiczne
- - - Zabytki nieruchome wpisane do rejestru ich obrotowa
- - - Projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu - Ochrona Przejściowego Potoku
- - - Subgraniczne podziały wsielone
- - - Tereny zamknięte związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa
- - - Oznaczenie drogi krajowej
- - - Strefa ochrony podziemnej dla ujęcia wody powierzchniowej



Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu  
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.  
Leczenie nr 0.4642.3.32.2018.1601.P



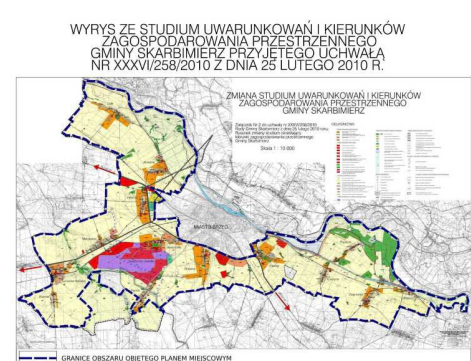
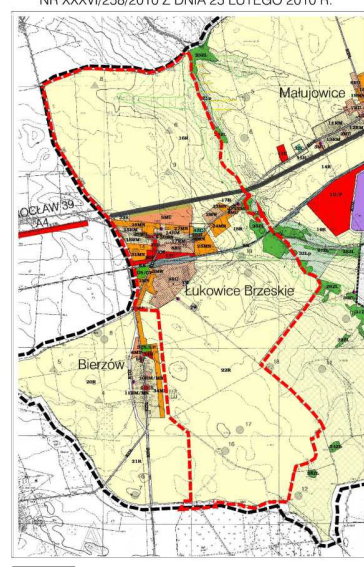
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz - obręb Łukowice Brzeskie

RYSUNEK PLANU

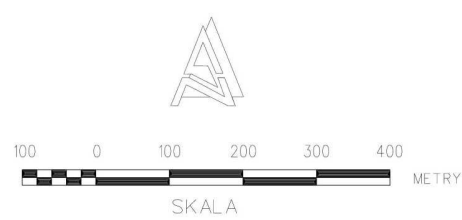
Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Skarbimierz z dnia .....

Arkusz nr 5/15

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WSKAZÓW  
KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO  
GMINY SKARBIMIERZ Z DZIAŁU 101, 102 I 103  
NR XXXX/2010 Z DZIA 25 LUTEGO 2010 R.



skala 1 : 2 000



## USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym - obręb Łukowice Brzeskie
  - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzeznaczone linie zabudowy
  - Symbol terenu przeznaczenia terenu
  - Numer symbolu Herowego przeznaczenia terenu
  - MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - RM** Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych
  - MMU** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
  - MU** Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - UKS** Tereny zabudowy usługowej
  - U** Tereny zabudowy usług publicznych
  - US** Tereny sportu i rekreacji
  - RU** Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz wlniarskich
  - R** Tereny rolnicze
  - ZL** Lasy
  - ZI** Tereny zieleni lasobójczej
  - ZC** Teren omentarza
  - ZE** Tereny łąk, żyznych przybrzeżnych przy obszarach wodnych
  - W** Tereny infrastruktury technicznej - tereny urządzeń zastopowane w wodę
  - KDG** Tereny obsługi i ulic publicznych klasy głównej
  - KDL** Tereny obsługi i ulic publicznych klasy bocznej
  - KDD** Tereny obsługi i ulic publicznych klasy dojazdowej
  - KDW** Tereny obsługi i ulic publicznych klasy wewnętrznej
  - SRKK** Tereny strefy publicznej
  - KK** Tereny kolejowe
  - Strefa ochrony konserwatorskiej
  - Strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych
  - Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznych
  - Strefa uciążliwości hałasem (55dB) związanej z terenami zamkniętymi
  - Strefy ochrony sanitariatów od omentarza
  - Ujęcie wód podziemnych
  - Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
  - Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
  - Kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV
  - Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- ## OZNACZENIA INFORMACYJNE
- Granica gminy
  - Istniejące stacje transformatorowe
  - Stanowiska archeologiczne
  - Zabudki nieregularnie wpisane do rejestru i ich obszar
  - Sagrowane podziały wsiennicze
  - Strefa ochrony podziemnej dla ujęcia wody powierzchniowej
  - Projektowany Odcinek Chronionego Korytarza "Dolina Przyłaskiego Potoku"

Podkład:  
Mapa satelitarna w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu  
Brzeg, 28 czerwca 2018 r.  
Licencja nr G.0042.3.02.2018\_1601\_P

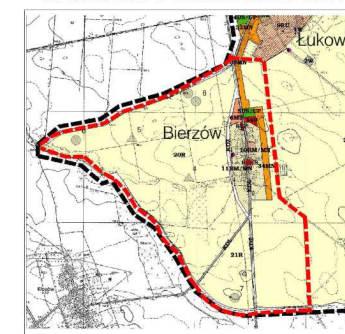
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Bierzów

RYSUNEK PLANU

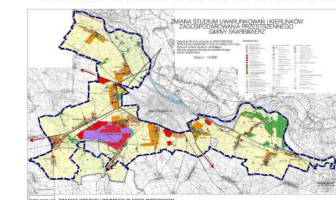
Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Skarbimierz z dnia .....

Arkusz nr 6/15

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



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



Granica Arkusza nr 6/15 - obręb Bierzów

## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

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

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

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

skala 1 : 2 000



Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu  
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.  
Licencja nr G.6642.3.32.2018\_1601\_P

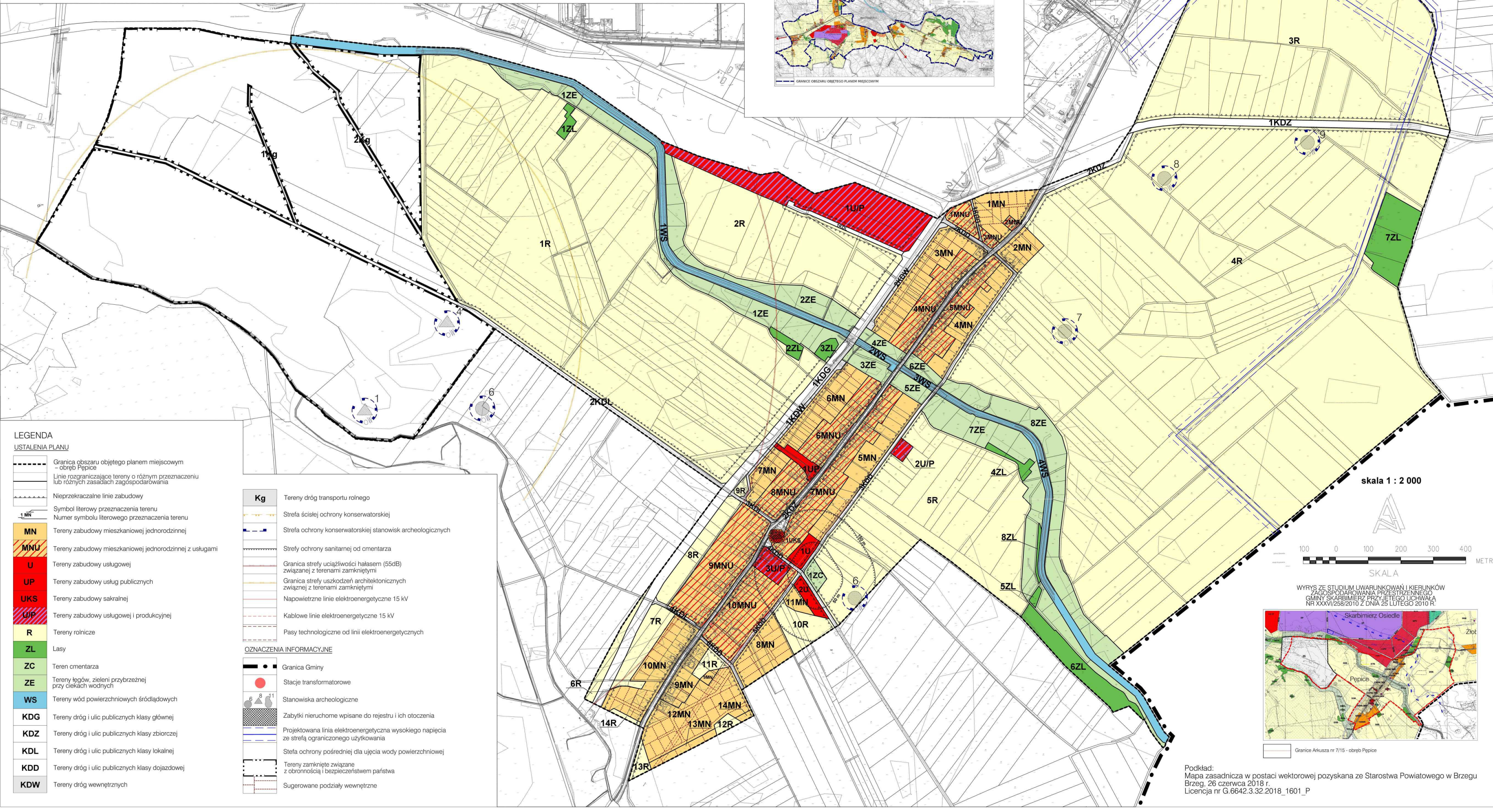
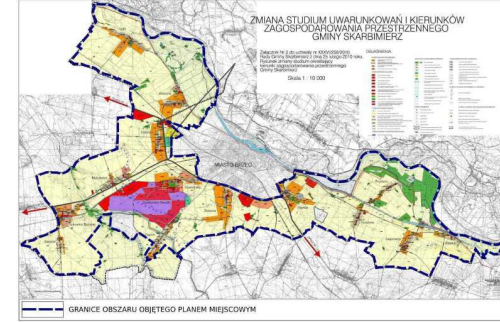
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Pępcice

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Skarbimierz z dnia .....

Arkusz nr 7/15

WYWIYS ZE STUDIUM LWARLINKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKARBIMIERZ PRZY JETECIJCZAWIA NR XXXVI/258/2010 Z DNI 25 LUTEGO 2010 R.

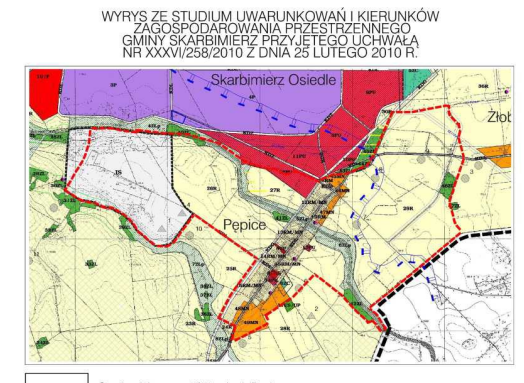


### LEGENDA

- USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym - obręb Pępcice
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Symbol literowy przeznaczenia terenu
  - Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
  - MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - MNU** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
  - U** Tereny zabudowy usługowej
  - UP** Tereny zabudowy usług publicznych
  - UKS** Tereny zabudowy sakralnej
  - UJP** Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
  - R** Tereny rolnicze
  - ZL** Lasy
  - ZC** Teren cmentarza
  - ZE** Tereny łąk, zieleni przybrzożnej przy ciekach wodnych
  - WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - KDG** Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej
  - KDZ** Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
  - KDL** Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
  - KDD** Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
  - KDW** Tereny dróg wewnętrznych

- Kg** Tereny dróg transportu drogowego
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
  - Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
  - Strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
  - Granica strefy uciążliwości hałasem (55dB) związanej z terenami zamkniętymi
  - Granica strefy uciążliwości architektonicznych związanej z terenami zamkniętymi
  - Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
  - Kable linie elektroenergetyczne 15 kV
  - Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Granica Gminy
  - Stacje transformatorowe
  - Stanowiska archeologiczne
  - Zabudki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
  - Projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia ze strefą ograniczonego użytkowania
  - Strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej
  - Tereny zamknięte związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa
  - Sugerowane podziały wewnętrzne

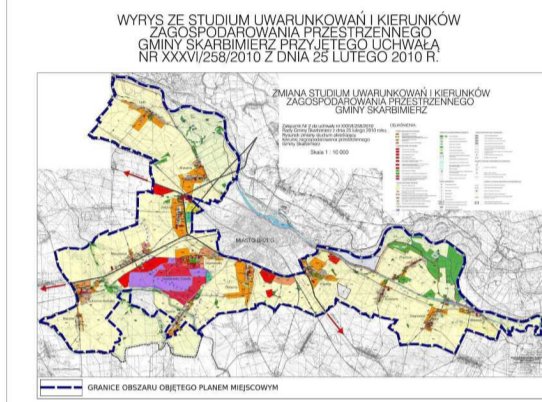
skala 1 : 2 000



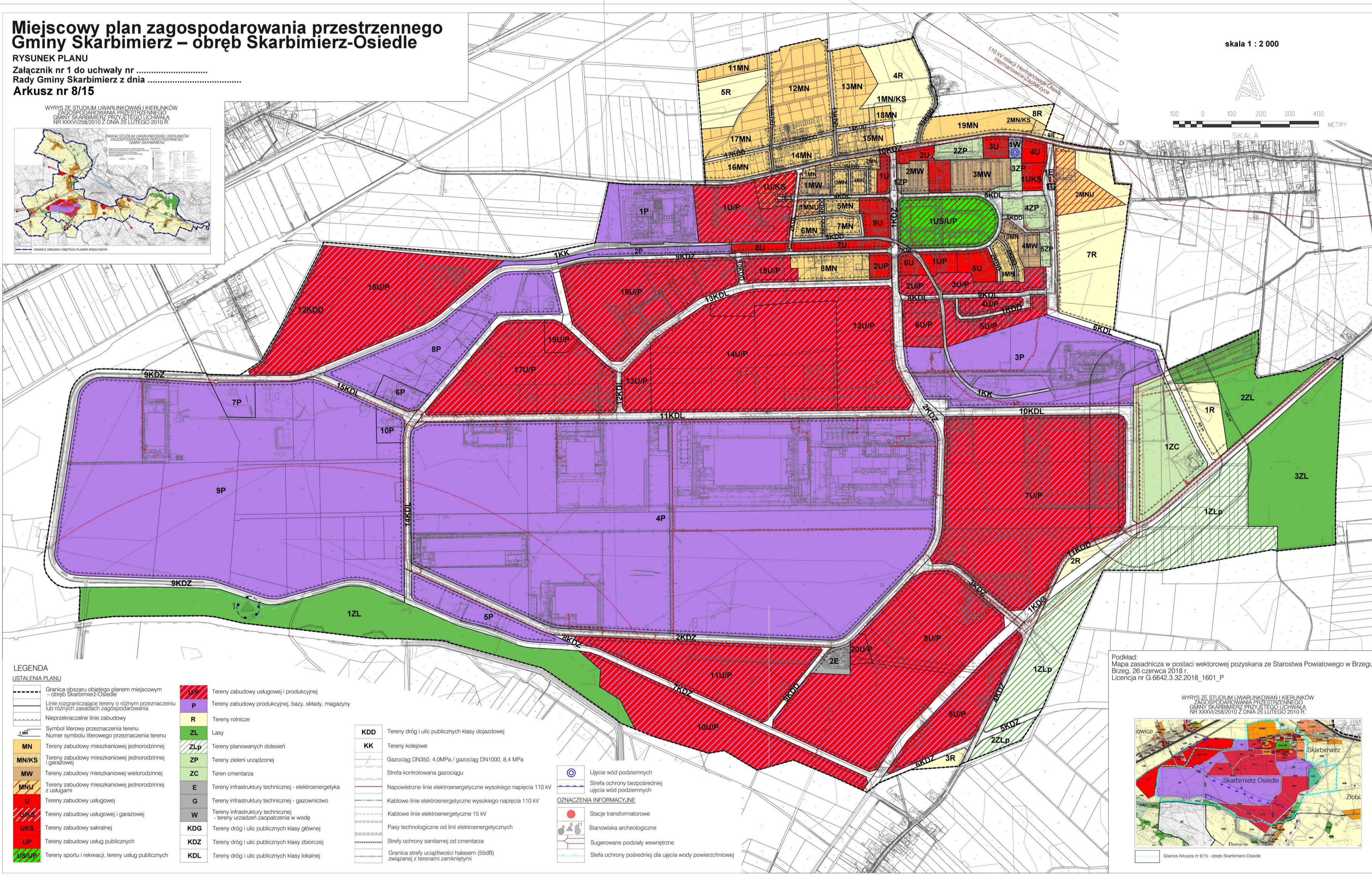
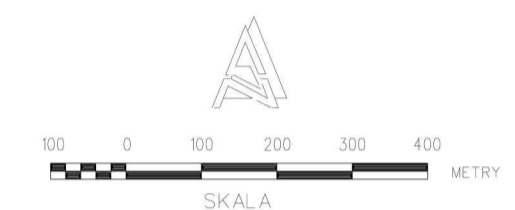
Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu, 26 czerwca 2018 r.  
Licencja nr G.6642.3.32.2018\_1601\_P

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Skarbimierz-Osiedle

RYSUNEK PLANU  
Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
Rady Gminy Skarbimierz z dnia .....  
Arkusz nr 8/15



skala 1 : 2 000



**LEGENDA**  
**USTALENIA PLANU**

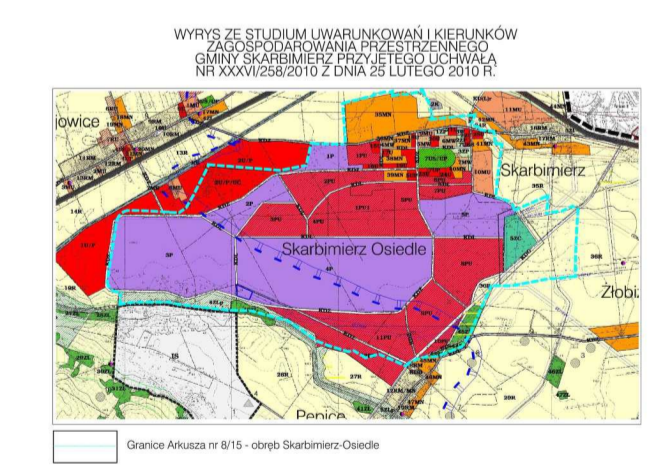
---	Granicę obszaru objętego planem miejscowym - obręb Skarbimierz-Osiedle	UJP	Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
---	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania	P	Tereny zabudowy produkcyjnej, bazy, składy, magazyny
---	Nieprzekraczalne linie zabudowy	R	Tereny rolnicze
---	Symbol literowy przeznaczenia terenu	ZL	Lasy
---	Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu	ZLp	Tereny planowanych doleśń
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	ZP	Tereny zieleni urządzonej
MNKS	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (garażowej)	ZC	Teren cmentarza
MW	Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	E	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
MNU	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	G	Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
U	Tereny zabudowy usługowej	W	Tereny infrastruktury technicznej - tereny urządzeń zaspazania w wodę
UKS	Tereny zabudowy usługowej i garażowej	KDG	Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej
UKS	Tereny zabudowy sakralnej	KDZ	Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
UP	Tereny zabudowy usług publicznych	KDL	Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
USUJP	Tereny sportu i rekreacji, teren usług publicznych		

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

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

⊙	Ujęcia wód podziemnych
---	Strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych
⊙	Stacje transformatorowe
⊙	Stanowiska archeologiczne
---	Sugerowane podziały wewnętrzne
---	Strefa ochrony polnej dla ujęcia wody powierzchniowej

Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu  
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.  
Licencja nr G.6642.3.32.2018\_1601\_P

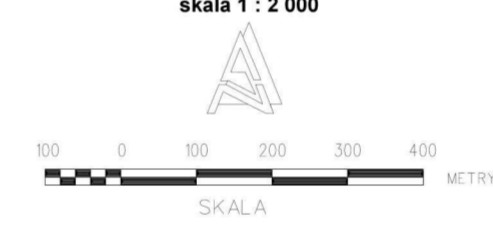
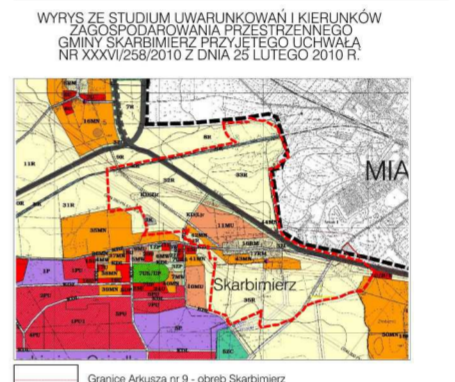
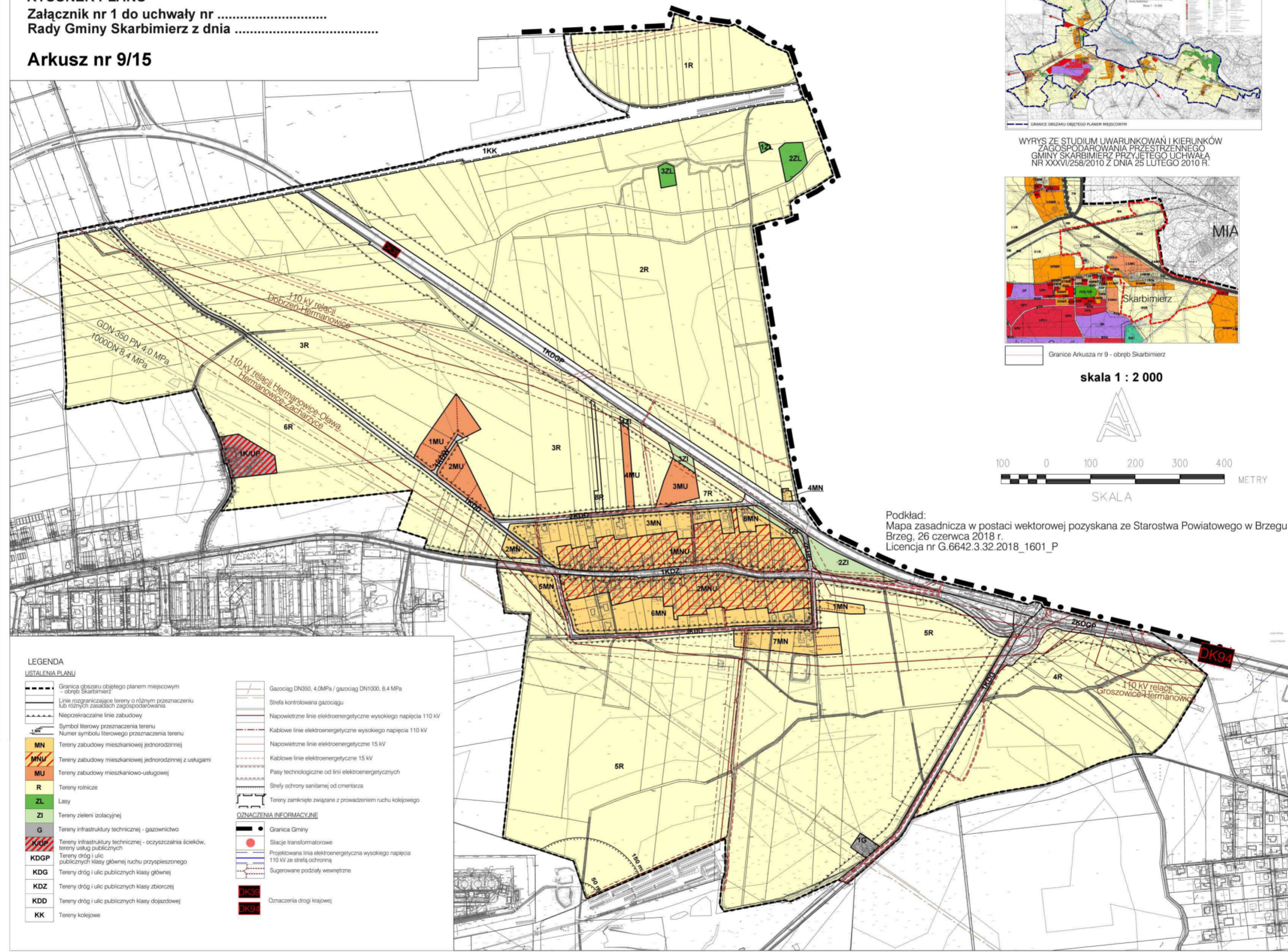


# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Skarbimierz

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
Rady Gminy Skarbimierz z dnia .....

Arkusz nr 9/15



Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu  
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.  
Licencja nr G.6642.3.32.2018\_1601\_P

**LEGENDA**

**WYSTĄPIENIA PLANU**

- Granica gminy i obrętu miejscowego - obręb Skarbimierz
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieoznaczone linie zabudowy
- Symbol literowy oznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego oznaczenia terenu
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MJU** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MU** Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- R** Tereny rolnicze
- ZL** Lasy
- ZI** Tereny zieleni izolacyjnej
- G** Tereny infrastruktury technicznej - gazowictwo
- KDGP** Tereny infrastruktury technicznej - oczyszczalnia ścieków, tereny usług publicznych
- KDG** Tereny dróg i ulic publicznych klasy przyspieszonego
- KDZ** Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
- KDD** Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- KK** Tereny kolejowe

- Gazociąg DN250, 4,0 MPa / gazociąg DN1000, 8,4 MPa
- Sieć kontrolowana gazociągu
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Kابلowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- Kابلowe linie elektroenergetyczne 15 kV
- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- Ścieżki ochrony sanitarnej od oświetlenia
- Tereny zamknięte związane z prowadzeniem ruchu kolejowego

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- Granica Gminy
- Stacja transformatorowa
- Projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV ze stacją ochronną
- Sugerowane postacie wentylatorów
- Oznaczenia dróg krajowych



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbmierz – obręb Żłobizna

RYSUNEK PLANU  
Załącznik nr 1  
do uchwały nr .....  
Rady Gminy Skarbmierz  
z dnia .....

Arkusz nr 10/15

skala 1 : 2 000



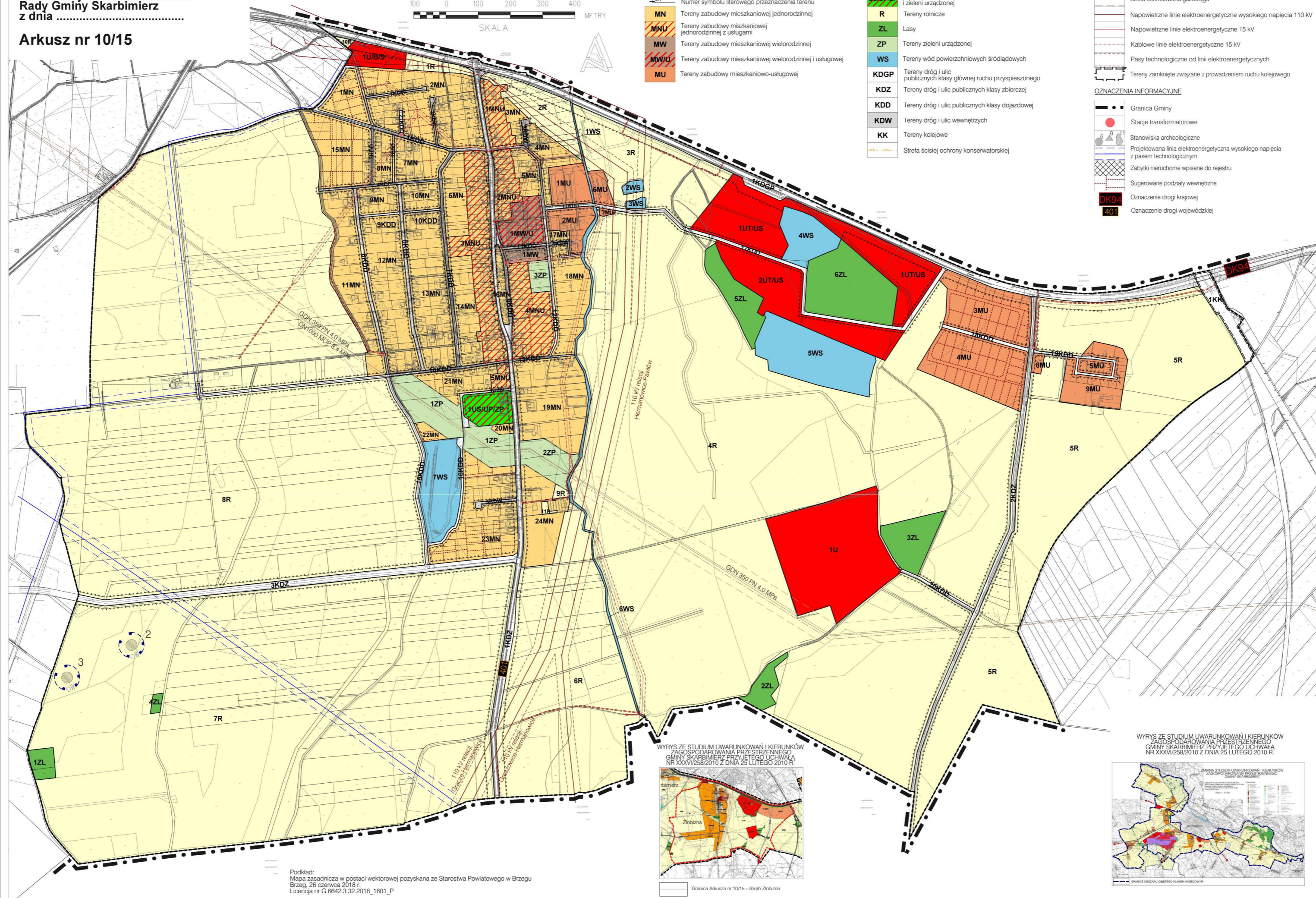
## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

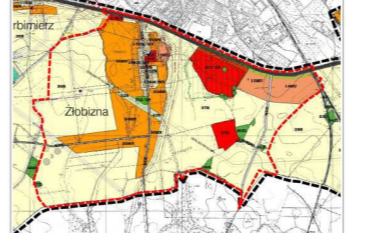
- Granica obszaru objętego planem miejscowym – obręb Żłobizna
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbol literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MW Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MU Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

- U Tereny zabudowy usługowej
- UT/US Tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji
- UB/S Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem baz i składów
- US/UP/ZP Tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług publicznych i zieleni urządzonej
- R Tereny rolnicze
- ZL Tereny zieleni urządzonej
- ZP Tereny zieleni urządzonej
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDGP Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
- KDD Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- KDW Tereny dróg i ulic wewnętrznych
- KK Tereny kolejowe
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej

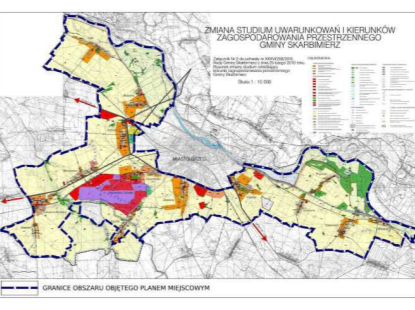
- Strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych
  - Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
  - Gazociąg DN350, 4,0MPa / gazociąg DN1000, MOP 8,4 MPa
  - Strefa kontrolowana gazociągu
  - Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
  - Napowietrzne linie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



WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I WIERZNIKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SKARBMIERZ PRZYJĘTYCH UCHWAŁĄ  
NR XXXVI/258/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I WIERZNIKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SKARBMIERZ PRZYJĘTYCH UCHWAŁĄ  
NR XXXVI/258/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzeżu  
Brzeź, 28 czerwca 2018 r.  
Licencja nr G 6642.3.32.2018\_1801\_P

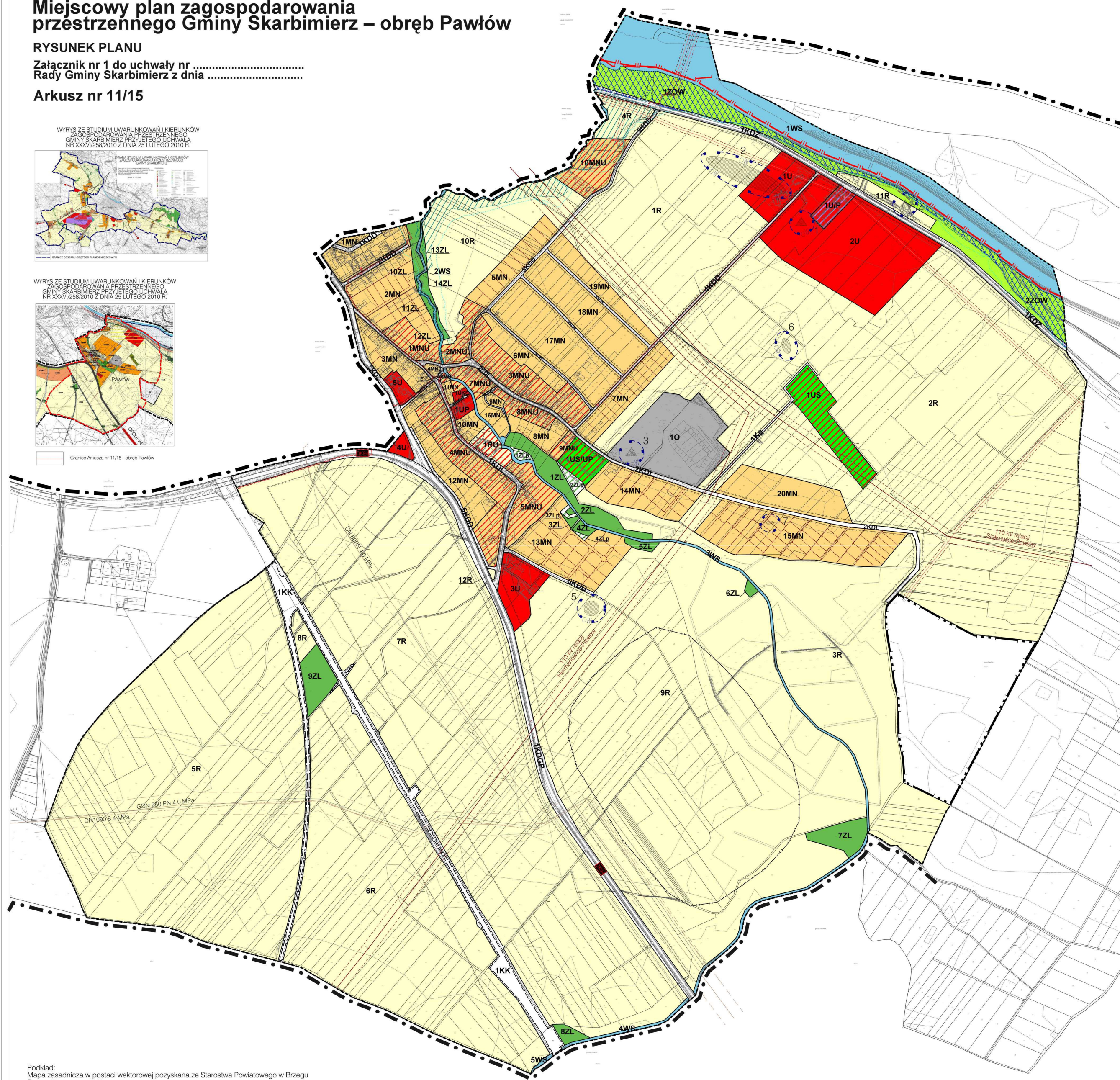
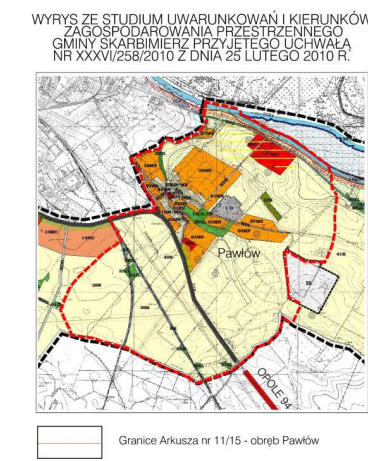
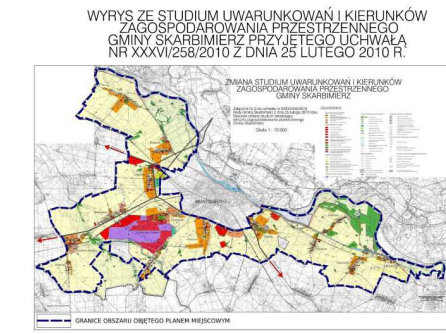
Granica Arkusza nr 10/15 – obręb Żłobizna

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Pawłów

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
Rady Gminy Skarbimierz z dnia .....

Arkusze nr 11/15



**LEGENDA**

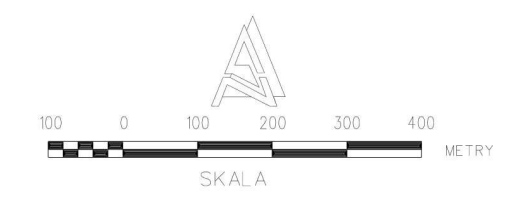
**USTALENIA PLANU**

- Granica obszaru objętego planem miejscowym - obręb Pawłów
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbol literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- U Tereny zabudowy usługowej
- UP Tereny zabudowy usług publicznych
- UKS Tereny zabudowy sakralnej
- UPP Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej
- US Tereny sportu i rekreacji
- US/UP Tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych
- RU Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybactwa
- R Tereny rolnicze
- ZL Lasy
- ZLp Tereny planowanych doleśń
- ZOW Zielony obszar terenów zagrożonych zanieczyszczeniem
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- O Tereny składowania odpadów
- E Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDGp Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KDZ Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
- KDL Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- KDW Tereny dróg i ulic wewnętrznych
- KK Tereny kolejowe
- Kg Tereny dróg transportu rolnego
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- Kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV
- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- Gasociąg DN 80 PN 4.0 MPa i GDN 350 PN 4.0 MPa / gasociąg DN1000, 8.4 MPa
- Strefa kontrolowana gasociągu
- Tereny zamknięte związane z prowadzeniem ruchu kolejowego
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- ryzyko wystąpienia powodzi: wysokie, 0,10% co 10 lat
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- ryzyko wystąpienia powodzi: średnie, 0,1% co 100 lat

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- Granica Gminy
- Stacje transformatorowe
- Stanowiska archeologiczne
- Granica obszaru Natura 2000 (Grądy Odrzańskie)
- Granica Stobrawskiego Parku Krajobrazowego
- Obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie (wynosi nie więcej niż 0,02%)
- Tereny zamknięte związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa
- Strefa idealizacji i zbliżenia miejsc rezerwy
- Sugerowane podziały wewnętrzne
- Oznaczenia dróg krajowej

skala 1 : 2 000

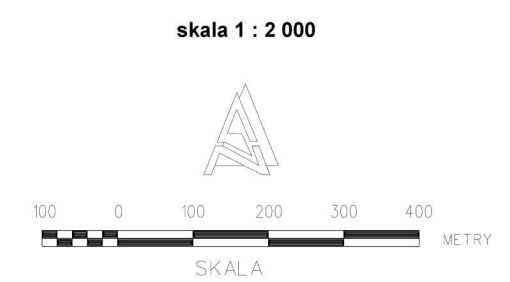
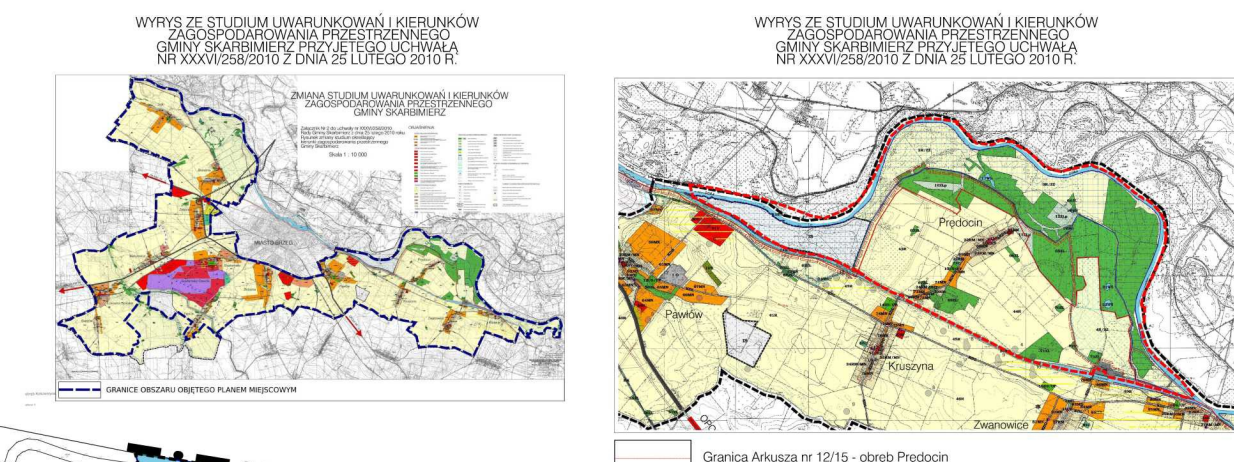


Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu,  
Brzeg, 29 czerwca 2018 r.  
Licencja nr G.6642.3.32.2018\_1601\_P

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbmierz – obręb Prędocin

**RYSUNEK PLANU**  
Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
Rady Gminy Skarbmierz z dnia .....

Arkusz nr 12/15



**LEGENDA**  
**WSTĘPNA PLANU**

- Granica obszaru objętego planem miejscowym - obręb Prędocin
- - - - - Linia rozgraniczająca teren w planie miejscowym z terenem w planie miejscowym sąsiadującym
- - - - - Linia rozgraniczająca teren w planie miejscowym z terenem w planie miejscowym sąsiadującym
- - - - - Linia rozgraniczająca teren w planie miejscowym z terenem w planie miejscowym sąsiadującym
- - - - - Linia rozgraniczająca teren w planie miejscowym z terenem w planie miejscowym sąsiadującym

**SYMBOLS**

- MN Tereny zabudowy mieszkalnej (jednorodnorodnej)
- MB Tereny zabudowy mieszkalnej (jednorodnorodnej) z usługami
- UB Tereny zabudowy usługowej
- UP Tereny zabudowy usług publicznych
- R Tereny rekreacji
- ZL Tereny zielone
- ZC Tereny urosciska
- WS Tereny wód powierzchniowych i śródlądowych
- E Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDL Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
- KDO Tereny dróg i ulic publicznych klasy drogowej
- KDW Tereny dróg i ulic wewnętrznych
- SO Stoski ochrony konserwatorskiej
- SOA Stoski ochrony konserwatorskiej obiektów kulturowych
- SOA Stoski ochrony konserwatorskiej obiektów archeologicznych
- N Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- N Napowietrzne linie elektroenergetyczne 10 kV
- N Napowietrzne linie elektroenergetyczne 0,4 kV
- N Napowietrzne linie elektroenergetyczne 0,4 kV
- N Napowietrzne linie elektroenergetyczne 0,4 kV

**ODMARCZENIA INFORMACYJNE**

- Granica Gminy
- Stacje transformatorowe
- Starostwa archeologiczne
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
- Granica obszaru Natura 2000 Głasy Odrzańskie/
- Granica Stobrowskiego Parku Krajoznawczego
- Odczyn, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie - wysokość nadm. w 50% (D<sub>50</sub>)
- Odczyn, naradzone na zabranie w przypadku przekroczenia 14 w wodostawie woda przeterminowanego
- linie energetyczne
- Granica strefy ochrony sanitarnej od ominięcia
- Granica Obwarunku Świerka Wód Podziemnych nr 253
- Obszar specjalnego zagospodarowania
- Tereny sanitarne osłonięte
- terenami i bezpieczeństwem państwa
- Superwizje podłoża weryfikowane

Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu  
Dokument: ZP\_G0643\_3.32.2018\_1601\_P  
Licencja nr G 6643.3.32.2018\_1601\_P

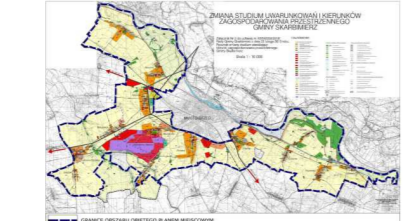
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Kruszyna

RYSUNEK PLANU

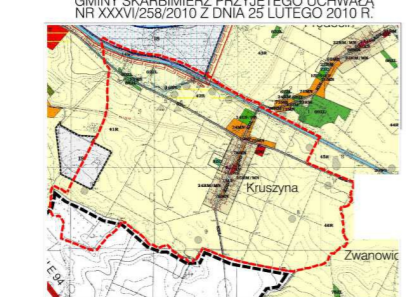
Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Skarbimierz z dnia .....

Arkusze nr 13/15

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKARBIMIERZ PRZYJĘTEGO UCZWALĄ NR XXV/128/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKARBIMIERZ PRZYJĘTEGO UCZWALĄ NR XXV/128/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



Granica Arkusza nr 13/15 - obręb Kruszyna

## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

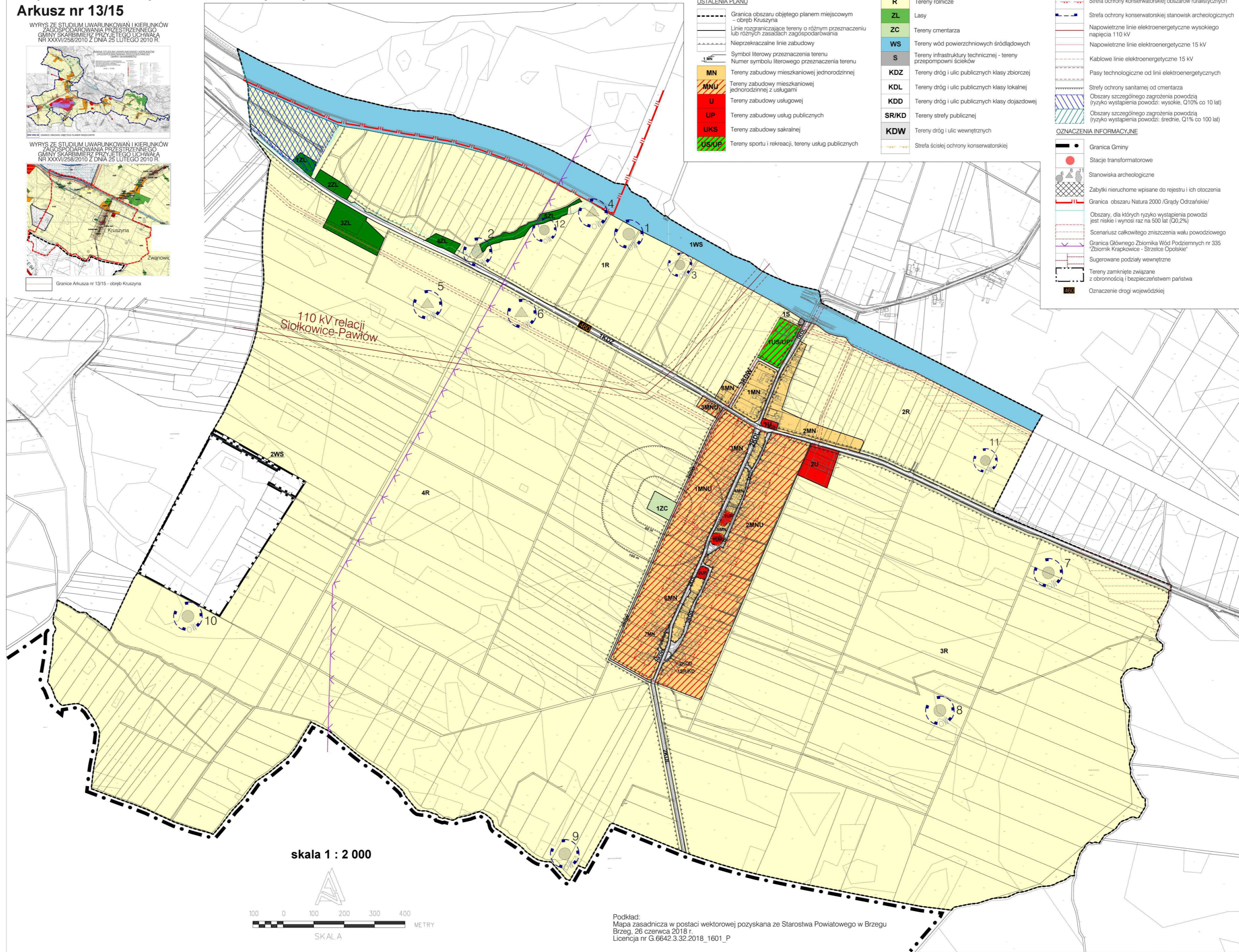
- Granica obszaru objętego planem miejscowym - obręb Kruszyna
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbol literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami
- U Tereny zabudowy usługowej
- UP Tereny zabudowy usług publicznych
- UKS Tereny zabudowy sakralnej
- US/UP Tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych

- R Tereny rolnicze
- ZL Lasy
- ZC Tereny cmentarzne
- WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- S Tereny infrastruktury technicznej - tereny przepływowe ścieków
- KDZ Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
- KDL Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
- KDD Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- SR/KD Tereny strefy publicznej
- KDW Tereny dróg i ulic wewnętrznych
- Strefa ściekowej ochrony konserwatorskiej

- Strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- Kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV
- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- Strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: wysokie, Q10% co 10 lat)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: średnie, Q1% co 100 lat)

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica Gminy
- Stacje transformatorowe
- Stanowiska archeologiczne
- Zabudki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
- Granica obszaru Natura 2000 (Grądy Odrzańskie)
- Obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie więcej niż 500 lat (Q0,2%)
- Scenariusz całkowitego zniszczenia wału powodziowego
- Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 (Zbiornik Krapkowicki - Stróżka Godań)
- Sugierowane podziały wewnętrzne
- Tereny zamknięte związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa
- Oznaczenie drogi wojewódzkiej



Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu  
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.  
Licencja nr G.6642.3.32.2018\_1601\_P

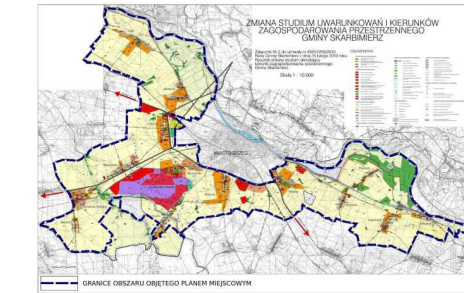
# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Zwanowice

RYSunEK PLANU

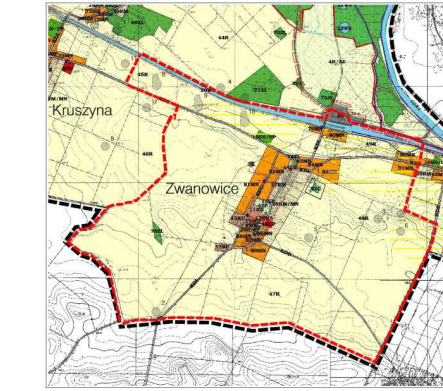
Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
Rady Gminy Skarbimierz z dnia .....

Arkusz nr 14/15

WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SKARBIMIERZ NR 21 LUTY UCZYNIA  
NR XXXV/258/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



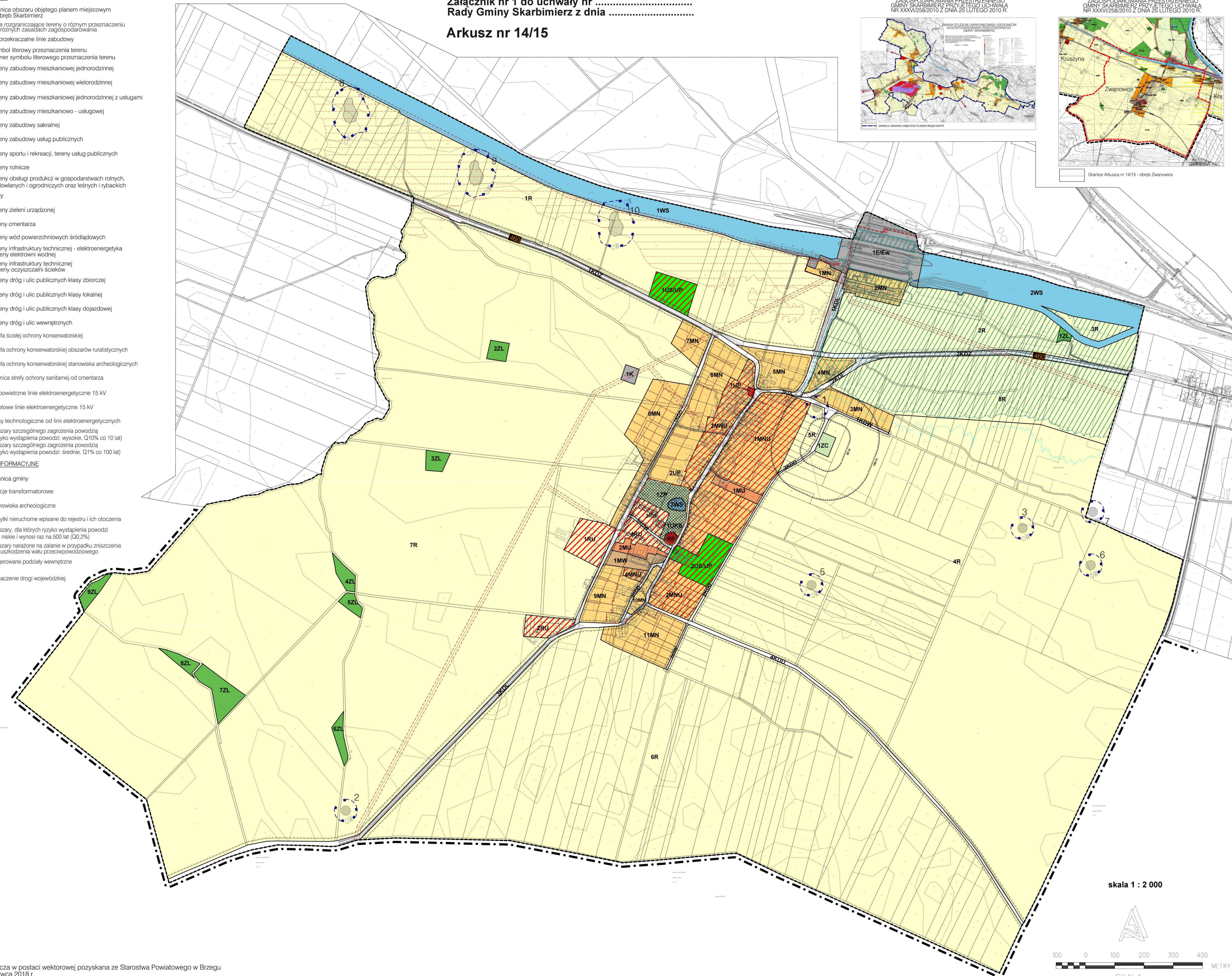
WYKRES ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY SKARBIMIERZ NR 21 LUTY UCZYNIA  
NR XXXV/258/2010 Z DNIA 25 LUTEGO 2010 R.



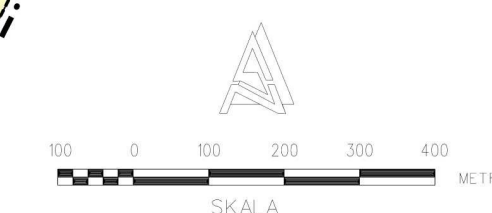
## LEGENDA

### USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym - obręb Skarbimierz
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Symbol literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW** Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MNU** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MU** Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- UPS** Tereny zabudowy sakralnej
- UP** Tereny zabudowy usług publicznych
- US/UP** Tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych
- R** Tereny rolnicze
- RU** Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybactwiskich
- ZL** Lasy
- ZP** Tereny zieleni urządzonej
- ZC** Tereny cmentarzowe
- WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- E/EW** Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka i tereny elektroenergetyki wodnej
- K** Tereny infrastruktury technicznej - tereny oczyszczalni ścieków
- KDZ** Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
- KDL** Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej
- KDD** Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- KDW** Tereny dróg i ulic wewnętrznych
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Strefa ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznych
- Granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- Kable linie elektroenergetyczne 15 kV
- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: wysokie, Q10% co 10 lat)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: średnie, Q1% co 100 lat)
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Granica gminy
- Stacje transformatorowe
- Stanowiska archeologiczne
- Zabytki nieruchome wpisane do rejestru i ich otoczenia
- Obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie na 500 lat (Q20.2%)
- Obszary narazone na zanieczyszczenie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia waku przewodowodowego
- Sugerowane podziały wewnętrzne
- Oznaczenie drogi wojewódzkiej



skala 1 : 2 000



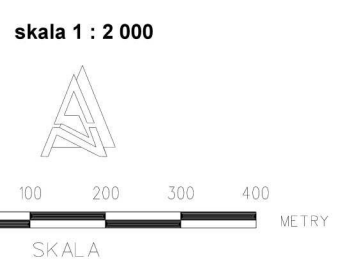
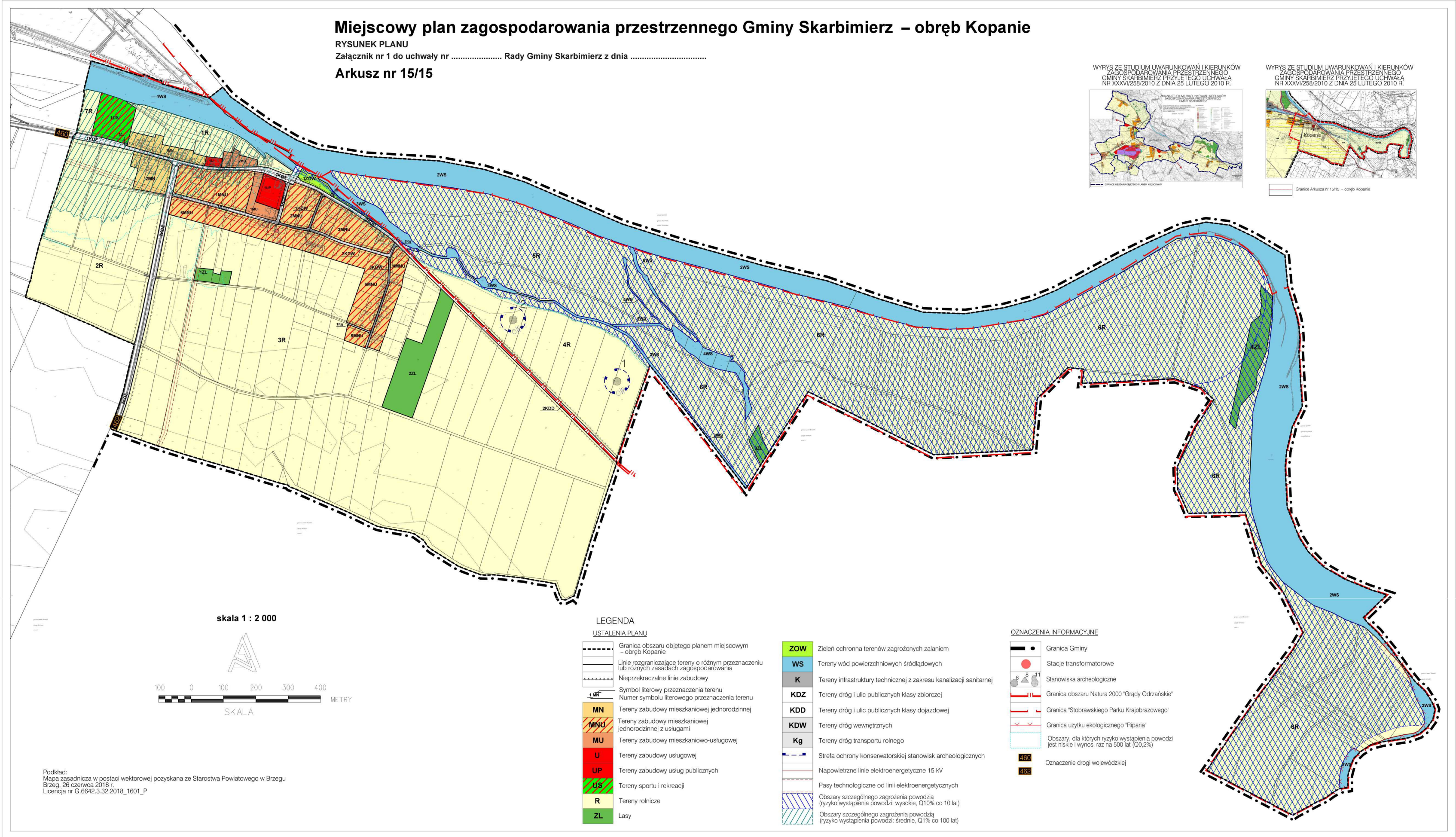
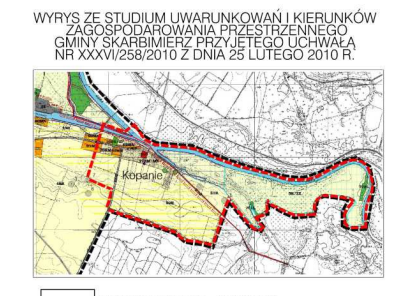
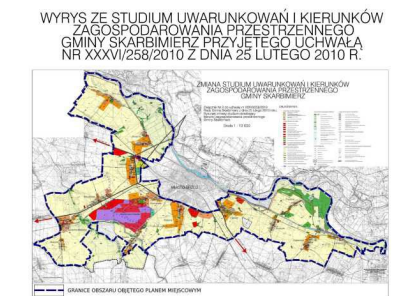
Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu  
Brzeg, 28 czerwca 2015 r.  
Licencja nr G.6642.3.32.2018\_1601\_P

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz – obręb Kopanie

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do uchwały nr ..... Rady Gminy Skarbimierz z dnia .....

Arkusz nr 15/15



### LEGENDA

#### USTALENIA PLANU

- Granica obszaru objętego planem miejscowym – obręb Kopanie
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Symbol literowy przeznaczenia terenu
- Numer symbolu literowego przeznaczenia terenu
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny zabudowy usług publicznych
- Tereny sportu i rekreacji
- Tereny rolnicze
- Lasy

- Zieleni ochronna terenów zagrożonych zalaniem
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji sanitarnej
- Tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej
- Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej
- Tereny dróg wewnętrznych
- Tereny dróg transportu rolnego
- Szebla ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
- Pasy technologiczne od linii elektroenergetycznych
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: wysokie, Q100k co 10 lat)
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (ryzyko wystąpienia powodzi: średnie, Q1% co 100 lat)

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica Gminy
- Stacje transformatorowe
- Stanowiska archeologiczne
- Granica obszaru Natura 2000 "Grądy Odrzańskie"
- Granica "Stobrawskiego Parku Krajobrazowego"
- Granica użytku ekologicznego "Riparia"
- Obszary, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie więcej niż 200 lat (Q200k)
- Oznaczenie drogi wojewódzkiej

Podkład:  
Mapa zasadnicza w postaci wektorowej pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Brzegu  
Brzeg, 26 czerwca 2018 r.  
Licencja nr G.6642.3.32.2018\_1601\_P

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG  
 WIESIONYCH DO PROJEKTU Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego**

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz - załącznik do uchwały nr ..... z dnia ..... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	31.07.2018		Zwracam się z prośbą o wciągnięcie do planu zagospodarowania przestrzennego Działki o nr 40 położonej w Żłobiznie na trasie Brzeg-Nysa o szerokości od drogi głównej ok. 45 m. Proszę swoją motywuję możliwością postawienia domu mieszkalnego.	dz. ewid. nr 40/1; obręb Żłobizna	7R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona			Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
2	31.07.2018		Zwracam się z prośbą o wciągnięcie do planu zagospodarowania przestrzennego Działki o nr 40 położonej w Żłobiznie na trasie Brzeg-Nysa o szerokości od drogi głównej ok. 45 m. Proszę swoją motywuję możliwością postawienia domu mieszkalnego.	dz. ewid. nr 40/1; obręb Żłobizna	7R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona			Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
3	31.07.2018		„... prosimy o ponowne rozpatrzenie planu i przeznaczenia dla działki 245/8 położonej w Brzezynie. Proszę swoją uzasadniam tym że, już występowałem o przekształcenie w/w działki pod zabudowę jednorodzinną, a także tym że wszystkie działki wzdłuż drogi ogrodowej są przekształcone pod zabudowę N i MNU.”	dz. ewid. nr 245/8; obręb Brzezina	5MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich		nieuwzględniona			Tereny zostały wprowadzone zgodnie z przesądzeniami zawartymi w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
4	01.08.2018		„Jestem właścicielem działki nr 305 we wsi Brzezina. Na tej działce nie został naznaczony pas budowlany (pod budowę domu), pomimo iż wzdłuż drogi wszystkie inne działki rolne mają naniesiony pas budowlany. Moja działka nr 305 jest również położona równolegle do drogi, przy której jest wodociąg i komunikacja, słupy z energią elektryczną. Dlaczego więc na mojej działce 305 nie ujęto pasa działki budowlanej, jak w innych w tym pasie drogi? Zaznaczam, że mimo wielkiej powodzi w roku 1997 woda wystąpiła tylko na mniejszej części działki. Na górze w latach suszy nie ma plonu, lecz wysuszone pole. Proszę o zaznaczenie na	dz. ewid. nr 305; obręb Brzezina	12R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona			Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.

			<p>mojej działce pasa budowlanego, podobnie jak na innych. Tylko moja działka nie została ujęta w tym pasie drogi działek budowlanych. Proszę o uwzględnienie mojej uwagi - proszę.”</p>							
5	01.08.2018		<p>„1. Na rysunkach projektu planu zagospodarowania przestrzennego wysowane zostały linie zabudowy (głównie nieprzekraczalne), jednak w żadnym miejscu nie ma informacji w jakiej odległości (od granic nieruchomości lub granic terenów o różnym przeznaczeniu) linie te znajdują się - brak wymiarów lub informacji w tekście planu. Opieranie się jedynie na skali rysunków planu (których skala wynosi 1:2000) znacznie utrudnia odczytanie wartości w jakiej odległości i od jakiej granicy możliwe jest realizowanie zabudowy. Grubość linii (1 mm) w tej skali odpowiada 2,0 m w rzeczywistości, zatem błąd w odczycie niewątpliwie negatywnie wpływał będzie na porządek przestrzeni, który przedmiotowy plan ma za zadanie kształtować. Ponadto brak informacji o odległościach linii zabudowy znacznie utrudnia pracę projektantom pracującym w oparciu o plan, a także geodetom, których zadaniem, zgodnie z §6 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie, jest nanoszenie na mapy do celów projektowych m. in. „(...) opracowanych geodezyjnie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, linii zabudowy oraz osi ulic, dróg itp., jeżeli zostały ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (...)”. Wobec powyższego wnoszę o wysowanie na rysunki planu (we wszystkich obrębach) odległości od linii zabudowy, a także szerokości pasów drogowych, od których te linie są wymiarowane. 2. Bardzo proszę o zwrócenie uwagi na legendy znajdujące się na rysunkach planu. Zdarza się, że nie wyczerpują one informacji, jakie pojawiają się w treści rysunków. Przykładowo na rysunku planu dla obrębu Skarbimierz-Osiedle wrysowano stanowisko archeologiczne, natomiast w legendzie nie ma o nim słowa.</p> <p>Dla obrębu Skarbimierz-Osiedle i przeznaczenia opisanego symbolem ”P” - zabudowa produkcyjna (ze szczególnym uwzględnieniem działki nr 92/33), wnoszę o uwzględnienie w planie poniższych uwag: 1. Dla terenów przemysłowych zapisano w planie przeznaczenie podstawowe - zabudowę produkcyjną. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono jedynie możliwość realizacji baz, składów, magazynów, urzędzeń towarzyszących, urzędzeń infrastruktury technicznej, urzędzeń służących wytwarzaniu energii, dróg wewnętrznych, a także zieleni urządzonej. Z zapisów planu wynika, że na terenach zabudowy przemysłowej nie będzie można zrealizować budynków socjalnych i biurowych (wolnostojących lub zespolonych z zabudową przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego), a także budynków strażnic, które nieodłącznie towarzyszą w/w obiektom. Wnoszę zatem o dopisanie budynków socjalnych i biurowych do przeznaczenia uzupełniającego. 2. W treści planu zapisano minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,3. Wnoszę o wykasowanie tego zapisu z planu (lub zredukowania go do wartości max. 0,1), bowiem nakłada on na inwestorów obowiązek stosunkowo dużego zabudowania terenu (min. 30% powierzchni terenu dla budynków parterowych), zwłaszcza biorąc pod uwagę rozmiary działek dla tego przeznaczenia. Wprowadzenie tego zapisu skutkować będzie jedynie sztucznym podziałem działek, mającym na celu tylko spełnienie zapisanego w planie wskaźnika lub rezygnacją z zainwestowania przez mniejszych inwestorów chcących etapowo</p>	cały obszar planu, kompleksy zabudowy przemysłowej oraz dz. ewid. nr 92/33 - obręb Skarbimierz-Osiedle,	dz. nr 92/33 - obręb Skarbimierz-Osiedle, - teren 8P - Tereny zabudowy produkcyjnej, bazy, składy, magazyny	Ad. 2. uwzględniona	Dot. zabudowy produkcyjnej w obrębie Skarbimierz-Osiedle:	Ad. 1. uwzględniona Ad. 2. uwzględniona	Ad. 1. nieuwzględniona Dot. zabudowy produkcyjnej w obrębie Skarbimierz-Osiedle: Ad. 3. nieuwzględniona	Ad. 1. Linie zabudowy wyznaczone zostały w równej odległości od linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach (od strony dróg publicznych lub wewnętrznych) i naniesione na rysunek planu stanowiący integralną część uchwały. Dokładna odległość od linii rozgraniczającej zostaje podana w wypisie i wyrzysie z planu miejscowego wydawanym w Urzędzie Gminy. Ad. 2. Skorygowano legendę na arkuszu nr 8/15



			<p>rozвивając swoją działalność.</p> <p>3. Na rysunku planu wrysowano nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości ok. 8,0 m od granicy przeznaczenia terenu (zgodnie z załączonym planem sytuacyjnym dla działki nr 92/33). Wnoszę o całkowite wykasowanie linii zabudowy z terenów produkcyjnych. Wystarczającymi regulacjami dla zabudowy przemysłowej są zapisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (dotyczące odległości obiektów budowlanych od dróg publicznych), a także przepisy w zakresie ochrony przeciwpożarowej zawarte m. in. w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto zwracam uwagę, iż dla działki nr 92/33 Wójt Gminy Skarbmierz pismem znak RI.7230.1.47.2018 z dnia 5.04.2018 r. zezwolił na zbliżenie obiektu budowlanego do drogi gminnej (dz. nr 92/47) na odległość wynoszącą 5,0 m od granicy działki drogowej. W przypadku realizacji budynku w oparciu o uzyskane uzgodnienie, po wejściu w życie przedłożonego do konsultacji planu, niemożliwa będzie jego przebudowa, ani nadbudowa w zakresie wykraczającym poza przedmiotową linię zabudowy. Wrysowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy w zaproponowanej odległości uniemożliwi także wszystkim inwestorom realizację budynków stróżówek w bliskim sąsiedztwie granic działek, co zwykle jest nieodzownym elementem zagospodarowania terenu dla obiektów przemysłowych. Przepisy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przewidują taką możliwość w trybie art. 43 ust. 2. Wnoszę zatem o wykasowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy z terenów zabudowy produkcyjnej lub dodanie zapisu umożliwiającego przekroczenie linii po uzyskaniu zgody zarządcy drogi w trybie art. 43 ust. 2 w/w ustawy.”</p> <p>Do uwag załączono mapkę.</p>							
6	02.08.2018		<p>Proszę o dokonanie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego na działce 575/3 położonej w miejscowości Pępice poprzez dopuszczenie zabudowy zagrodowej na w/w działce. Proszę swą motywuję tym, że na działce prowadzona jest działalność gospodarza a miejsce zamieszkania znajduje się w Brzegu.</p> <p>Prowadzę działki specjalne produkcji rolnej - hodowla zwierząt przez co wymagana jest nasza stała obecność na działce, ponieważ w czasie naszej nieobecności często dochodzi do kradzieży zwierząt i sprzętu.</p>	dz. ewid. nr 575/3; obręb Pępice	7ZL - Lasy	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona			Skorygowano granicę rolniczą w oparciu o dane ze Starostwa Powiatowego w Brzegu - na fragmencie działki wprowadzono teren rolny, na którym dopuszcza się zabudowę zagrodową.
7	02.08.2018		<p>W związku z wyłożeniem Panu Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Skarbmierz wnoszę po raz kolejny następujące uwagi:</p> <p>1. Moja nieruchomość objęta planem została przeznaczona na Tereny Aktywności Gospodarczej pomimo wcześniejszych podań o zmianę przeznaczenia terenów ogrodów i sadów na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, prosba ta nie została uwzględniona.</p> <p>2. Działka moja jest o niskiej bonitacji gleby klasy IV, natomiast tereny w obrębie wsi Brzezina przeznaczone w planie pod zabudowę mieszkaniową są wyższej klasy gruntu, a także obszaru większe i bardziej rozległe.</p> <p>3. Moja nieruchomość jest w obrębie istniejącej zabudowy wsi. Działkę okala z każdej strony utwardzona asfaltowa droga, obok której znajduje się pełne uzbrojenie (woda, kanalizacja, energia elektryczna). Lokalizacja taka jest idealna pod budownictwo mieszkaniowe.</p> <p>4. Jestem mieszkańcem Brzeziny od urodzenia. Nieruchomość otrzymałem od moich rodziców, chciałbym w przyszłości wybudować dom na mojej nieruchomości, na dzień dzisiejszy nie</p>	dz. ewid. nr 245/8; obręb Brzezina	5MNu - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 2RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich		Ad. 1. nieuwzględniona Ad. 2. nieuwzględniona Ad. 3. nieuwzględniona Ad. 4. nieuwzględniona Ad. 5. nieuwzględniona Ad. 6. nieuwzględniona			Ad. 1. Tereny zostały wprowadzone zgodnie z przesądzeniami zawartymi w obowiązującym studium u warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r. Ad. 2. Jest to informacja dotycząca działki, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu. Ad. 3. Jest to informacja dotycząca działki, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu. Ad. 4. Jest to informacja dotycząca działki, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu.

			<p>zamierzam prowadzić działalności gospodarczej.</p> <p>5. Uważam, że planowane przez projektantów przeznaczenie mojej działki jest nieuzasadnione, a wręcz śmiem twierdzić, że było wykonane z za biurka, bez wstępnej inwentaryzacji terenu, które jest pierwszym etapem w przygotowaniu planu.</p> <p>6. W mojej miejscowości nie znajdują się takie gospodarstwa, które ewentualnie mogły by być zainwestowane tym terenem</p>						<p>Ad. 5. Jest to opinia dotycząca planowanego przeznaczenia, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu.</p> <p>Ad. 6. Jest to informacja dotycząca innych działek, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu.</p>
8	02.08.2018		<p>„My mieszkańcy przy ul. Wierzbowej w Skarbimierzu Osiedle wnosimy poniższe uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz:</p> <p>1. Dotyczy terenów oznaczonych symbolami 6P i 7P</p> <p>Przeciwstawiamy się zapisowi w Rozdziale 8 „Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 8/15 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Skarbimierz-Osiedle”, punkt 12 podpunkt 4, który obecnie brzmi: <b>zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów na terenach oznaczonych symbolami 1P-5P</b></p> <p>Punkt 12 projektu dotyczy terenów oznaczonych symbolami od 1P do 7P, a zapis w projekcie jedynie na terenach oznaczonych od 1P do 5P zakazuje prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów. Czyli jednoznacznie jest, że na terenach oznaczonych symbolami 6P i 7P będzie można składować i przetwarzać odpady. My mieszkańcy przy ulicy Wierzbowej jesteśmy najbliższymi zlokalizowani omawianych terenów i kategorycznie nie zgadzamy się na taki zapis w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>Tak bliskie sąsiedztwo terenów domków jednorodzinnych z terenami, na których składowane i przetwarzane by były odpady, obecnie nawet nie wiadomo jakiego pochodzenia i o jakim składzie, <u>jest dla nas niedopuszczalne</u>.</p> <p>Tereny oznaczone symbolami 6P i 7P są bardzo obszernymi terenami, na których mogą być zwożone i składowane miliony ton odpadów niebezpiecznych czy innych niż niebezpieczne. Każdy proces przetwarzania, w tym odzysk czy unieszkodliwienie, a także składowanie odpadów wiąże się z niekorzystnym wpływem na środowisko i zdrowie ludzi. Ponadto przeważającym kierunkiem wiatrów w Skarbimierzu-Osiedle są wiatry zachodnie, czyli cały smród np. z odpadów rolniczych czy zwierzęcych (pamiętamy o niezrealizowanym projekcie budowy Bioelektrowni przez firmę Proventa EKO Skarbimierz SP. z o.o.) będzie odczuwalny i uprzykrzający życie właśnie mieszkańcom w Skarbimierzu-Osiedle. Każdy z nas jak by chciał mieć takie zapachy, to kupiłby sobie działkę i wybudował się na wiosce, a nie na zurbanizowanym osiedlu, gdzie wnioskowano o nadanie mu prawa miejskie.</p> <p>W związku z powyższym ze względu na bliskość z zabudowaniami i naszymi obawami co do niekorzystnych skutków prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów wnosimy w rozdziale 8 pkt 12 ppkt 4 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o wprowadzenie zapisu:</p> <p><b>zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.</b></p> <p>2. Dotyczy terenów oznaczonych symbolami 12U/P i 14U/P. Wnosimy o wprowadzenie zapisu dotyczącego ochronnego pasa zieleni wzdłuż dróg na terenach oznaczonych 12U/P i 14U/P na arkuszu nr 8/15. Do niedawna istniał jeszcze ochronny pas zieleni przy ulicy Smaków naprzeciw fabryki Mondelez, który wpływał na</p>	<p>tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 6P, 7P, 12U/P i 14U/P, obręb Skarbimierz-Osiedle</p>	<p>12U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 14U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 6P - Tereny zabudowy produkcyjnej; 7P - Tereny zabudowy produkcyjnej</p>	<p>Ad. 1. częściowo uwzględniona Ad. 2. uwzględniona</p>	<p>Ad. 1. częściowo nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1. Tereny, na których istnieje zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów zostały znacznie powiększone kosztem terenu 6P. Teren 7P otrzymał wnioskowany zakaz.</p> <p>Ad. 2. Wprowadzono nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej.</p>	

			zmniejszenie emisji hałasu z tej fabryki. Obecnie wszystkie drzewa zostały wycięte i co za tym idzie emisja hałasu jest większa. Należy zaznaczyć, że pomiary wykonane przez WIOŚ Opole wykazały przekroczenie hałasu w porze nocnej. Bywają dni, że hałas z fabryki jest tak duży, że staje się bardzo uciążliwy, zwłaszcza w nocy. W związku z powyższym wnosimy o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ochronnych pasów zieleni w wyżej opisanych miejscach.”						
9	03.08.2018		Proszę działkę 256/2 przeznaczyć na działkę mieszkaniową 1-rodzinną obręb Łukowice Brzeskie, działkę tą chcę przeznaczyć dla syna pod budowę domu jednorodzinne.	dz. ewid. nr 256/2; obręb Łukowice Brzeskie	1RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		Wnioskowany rodzaj zabudowy jest już dopuszczony na przedmiotowej działce jako przeznaczenie uzupełniające. Uwzględnienie wniosku w całości jest niemożliwe ze względu na ustalenia obowiązującego studium.
10	03.08.2018		Proszę przeznaczyć działkę 254/2 na działkę mieszkaniową przeznaczoną pod budowę jednorodzinna.	dz. ewid. nr 254/2; obręb Łukowice Brzeskie	1RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		Wnioskowany rodzaj zabudowy jest już dopuszczony na przedmiotowej działce jako przeznaczenie uzupełniające. Uwzględnienie wniosku w całości jest niemożliwe ze względu na ustalenia obowiązującego studium.
11	06.08.2018		„Zwracam się z prośbą o wciągnięcie działki nr 39 na całą szerokości wzdłuż drogi Brzeg - Grodków i do 50 metrów od granicy z drogą. Na wyżej wymienionej działce chcę postawić dwa domki jednorodzinne dla siebie i mojego syna. Zaznaczam, że jestem właścicielem działki nr 39 z której chcę wyodrębnić dwie działki pod zabudowę.”	dz. ewid. nr 39; obręb Żłobizna	7R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		Wnioskowany teren położony w kompleksie rolnym.
12	06.08.2018		„Zwracam się z prośbą o wciągnięcie całych działek nr 115/2, 123/1, 124/1 do terenów 1U/B/S na chwilę obecną jest wciągnięte część działek co utrudni projektowanie wjazdu/wyjazdu z działki, ogrodzenia działki, powstaje pas gruntów oddzielających drogę od działek.”	dz. ewid. nr 115/2, 123/1, 124/1; obręb Żłobizna	1U/B/S - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem baz i składów; 10R - Tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		Powiększono w zakresie działek 123/1, 124/1, ob. Żłobizna. Uwzględnienie wniosku w całości jest niemożliwe ze względu na ustalenia obowiązującego studium.
13	07.08.2018		„Proszę o odrolnienie 39 arów działki nr 187/4 znajdującej się w Łukowicach Brzeskich. Funkcja mieszkalna z usługami.”	dz. ewid. nr 187/4; obręb Łukowice Brzeskie	3MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3R - Tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		Uwzględniono w zakresie granicy bonitacyjnej gleb klasy IV. Pozostała część terenu nie uzyskała zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
14	13.08.2018		<b>„1. Tereny oznaczone symbolami 2U i 3U (tereny zabudowy usługowej) na arkuszu 4/15).</b> W projektowanym planie na arkuszu nr 4/15 oznaczono tereny symbolami 2U i 3U, które graniczą z naszymi działkami budowlanymi. Przed dokonaniem zakupu naszych działek budowlanych sprawdziliśmy obecny plan zagospodarowania przestrzennego Małujowic. Nic nie wskazywało na to, że obok naszych działek może powstać coś uciążliwego lub nawet zagrażającego zdrowiu. W dotychczasowym planie zagospodarowania tereny, które opisujemy posiadają aktualnie symbol <b>ZL 1 - czyli tereny zieleni towarzyszącej, izolacyjnej.</b>	kompleksy oznaczone w projekcie planu symbolami 2U, 3U, 1U/P, 2U/P obręb Małujowice; kompleksy oznaczone w projekcie planu symbolami 18U/P, 6P, 7P, obręb	2U - Tereny zabudowy usługowej; 3U - Tereny zabudowy usługowej; 1U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 2U/P - Tereny zabudowy usługowej i		Ad. 1. nieuwzględniona Ad. 2. nieuwzględniona Ad. 3. nieuwzględniona Ad. 4. nieuwzględniona		Ad. 1. Dla terenów 2U i 3U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Ad. 2. Tereny zostały wprowadzone zgodnie z przesądzeniami zawartymi w obowiązującym studium u warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.

	<p>W związku z powyższym kategorycznie sprzeciwiamy się planowanym zmianom wprowadzenia nowych zapisów zmieniających tereny zieleni na typową zabudowę usługową. Ze względu na graniczącą i bliską lokalizację z tymi terenami obawiamy się niekorzystnych skutków działalności usługowych tj. hałas, zanieczyszczenie środowiska, odory, brak terenów zielonych itp.</p> <p>Zakupiliśmy działki budowlane na wsi z dala od gwaru, na czym nam zależało, gdzie znajdują się tereny zielone, lasy, pola, a przedstawiony <b>projekt</b> miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zabiera nam te możliwości, a daje możliwości dla inwestorów do budowania przy naszych domach przedsiębiorstw usługowych.</p> <p>Nalegamy, aby w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny oznaczone jako 2U i 3U pozostały nadal terenami zieleni. Aktualnie na terenach opisywanych znajdują się pola, na których rolnicy zajmują się ich uprawą i niech tak nadal pozostanie.</p> <p><b><u>2. Tereny oznaczone symbolem 1U/P i 2U/P (tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej) na arkuszu 4/15.</u></b></p> <p>W dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego, tereny które opisujemy posiadają aktualnie symbol <b>R - tereny rolnicze</b>, natomiast w omawianym projekcie planu tereny te są już oznaczone jako tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej (<b>1U/P i 2U/P</b>). Jest to zdecydowana różnica zmiany terenu z rolniczego na przemysłowy.</p> <p>Kategorycznie nie zgadzamy się na wprowadzenie planowanych zapisów i nalegamy, aby omawiane tereny pozostały nadal terenami rolniczymi (są to tereny umiejscowione bardzo blisko naszych domów). Na tych terenach rolnicy od lat zajmują się uprawą ziemi.</p> <p><b><u>3. Tereny oznaczone symbolem 18U/P (tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej) na arkuszu 8/15.</u></b></p> <p>W projektowanym planie na arkuszu nr 8/15 Skarbimierz Osiedle oznaczono tereny symbolami 18U/P, które umiejscowione są już około 200 metrów od naszych domów.</p> <p>W dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego, tereny te oznaczone są symbolem <b>U - tereny zabudowy usługowej</b>.</p> <p>Sprzeciwiamy się planowanym zmianom, tereny te są tak blisko naszych domostw, gdzie obawiamy się możliwości powstawania fabryk, czy dużych przedsiębiorstw. Nie chcemy aby przed naszymi oknami wyrosły fabryki, które będą nam uprzykrzać życie (hałas, dymy, odory). Słyszeliśmy o skargach jakie prowadzą mieszkańcy Skarbimierza Osiedla dotyczące tamtejszych fabryk, które wydają bardzo duży hałas, co uprzykrza im życie.</p> <p>Czy nie można tych terenów przekształcić na usługowo-mieszkalne? Stworzyło by się większe osiedle domów jednorodzinnych sprzyjające otoczeniu i ochronie środowiska.</p> <p>Jako mieszkańcy nalegamy, aby pozostały tereny usługowe bez produkcyjnych i prosimy o możliwość zmiany na usługowo-mieszkalne.</p> <p><b><u>4. Tereny oznaczone symbolem 6P i 7P (tereny zabudowy produkcyjnej) na arkuszu 8/15.</u></b></p> <p>Tereny 6P i 7P na arkuszu 8/15 dotyczą Skarbimierza Osiedle, jednak są to tereny zlokalizowane bardzo blisko naszych domów</p>	<p>Skarbimierz- Osiedle;</p>	<p>produkcyjnej; 18U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 6P - Tereny zabudowy produkcyjnej; 7P - Tereny zabudowy produkcyjnej;</p>					<p>Ad. 3. Teren został wprowadzony zgodnie z przesądzeniami zawartymi w obowiązującym studium u warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p> <p>Ad. 4. Tereny, na których istnieje zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów zostały znacznie powiększone kosztem terenu 6P. Teren 7P otrzymał wnioskowany zakaz.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>mieszkalnych, ok. 400 metrów.</p> <p>Zgodnie z opisem w projekcie planu na wspomnianych wyżej terenach (6P i 7P) możliwe będzie składowanie, odzysk i unieszkodliwianie odpadów. <b><u>Kategorycznie się na taki zapis nie zgadzamy i wnioskujemy o zmianę tego zapisu.</u></b></p> <p>Obecnie już na małej części jednego z terenu funkcjonuje przedsiębiorstwo przetwarzające odpady niebezpieczne, a niekorzystne skutki tej działalności już odczuwamy (na oknach, samochodach i dachach). W przyszłości skutki tej lokalizacji możemy odczuć zarówno my jak i nasze dzieci. Nikt nie przeprowadził ani nie przeprowadza badania skutków zdrowotnych bliskiej lokalizacji MOBRUK-u i ich wpływu na ludzi i zwierzęta.</p> <p>Ponadto tereny oznaczone symbolami 6P i 7P są terenami bardzo rozległymi, co dawało by możliwość gromadzenia i przetwarzania ogromnej ilości odpadów, obecnie niewiadomego pochodzenia i kwalifikacji, gdyż proponowany zapis dotyczy wszystkich odpadów, w tym rolnicze, medyczne, weterynaryjne, komunalne czy niebezpieczne.</p> <p>Ze względu na bardzo bliską lokalizację tych terenów od naszych zabudowań obawiamy się niekorzystnych i szkodliwych dla zdrowia skutków takiej działalności, jak smród, hałas związany z produkcją jak i transportem, wycieki do gruntu.</p> <p>W związku z powyższym nalegamy, aby zapis w Rozdziale 8, punkt 12, podpunkt 4 w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego był o treści „<b>zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów na terenach oznaczonych symbolami: 1P-7P</b>”.</p> <p>Wybierając te tereny do zamieszkania, gdzie w okóło były tereny zielone czy rolnicze, nikt z nas nie spodziewał się sąsiedztwa przemysłowego czy usługowego, bo takie tereny nie nadają się do zamieszkania. W związku z powyższym kategorycznie my mieszkańcy nalegamy o wprowadzenie naszych uwag. Zadaniem gminy jest dbałość o dobro wszystkich mieszkańców, nie tylko dbałość o wyniki finansowe gminy. Jesteśmy co prawda bardzo nieliczną grupą wyborców, ale zamieszkujemy bezpośrednio te tereny i nasze zdanie powinno być najważniejsze. Gmina posiada ogromne tereny inwestycyjne położone z dala od siedzib ludzkich, które może wykorzystać do celów proponowanych w obecnym planie zagospodarowania terenu. Aspiracje Skarbimierza do zostają miastem wydają się bardzo odległe od proponowanych zmian. Żadne miasto nie tworzy na swoich obrzeżach składowisk odpadów niebezpiecznych, stara się raczej odsuwać je od jak najdalej od swoich granic. Traktujemy proponowane zmiany jako pomyłkę lub niedopatrzenie osób bezpośrednio odpowiedzialnych za konstrukcję tego planu. Prawdopodobnie nie zauważono, że mieszkają tam ludzie, którzy związali swoje losy z tym miejscem. Nie spodziewaliśmy się tego rodzaju „prezentu” w roku wyborczym, kiedy władze lokalne zabiegają o poparcie swoich mieszkańców. Prosimy o rozpatrzenie naszych uwag, ponowne pochylenie się nad planem zagospodarowania przestrzennego i przedłożenia naszego zdrowia nad wpływy do kasy gminy.”</p>						
15	17.08.2018	<p>„Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę decyzji w sprawie przeznaczenia działki nr 111/3 położonej w Skarbimierzu na tereny budowlane. W wyłożony w tutejszym Urzędzie Gminy planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Skarbimierz działka moja nie została włączona do terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Ponieważ gospodarstwo rolne wraz z budynkiem mieszkalnym przepisałiśmy synowi i nie prowadzimy już działalności rolniczej. Działkę 111/3 pozostawiłem sobie z zamiarem jej sprzedaży w celu</p>	dz. ewid. nr 111/3; obręb Skarbimierz	7R - Tereny rolnicze	niewuzględniona			Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.

			pomocy w zakupie mieszkania dla córki.”							
16	21.08.2018		<p>Prośba o „... zmianę (projektu) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Skarbimierz w zakresie dotyczącym miejscowości Lipki polegającą na tym, że dla nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr 599, obręb AM2 położonej w Lipkach (identyfikator działki 160102_2.0102.599) ustala się przeznaczenie MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).</p> <p>UZASADNIENIE: Wnioskodawca jest współwłaścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr 599, obręb AM2 położoną w Lipkach (...) Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie działek nr 596, 597 oraz 601 (wszystkie obręb Lipki). Przeznaczenie sąsiadujących działek nr 596, 597 oraz 601 zarówno zgodnie z dotychczasowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jak i aktualnie opracowywanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczenie MN) Z uwagi na wynikające z takiego usytuowania sąsiedztwo nieruchomości o przeznaczeniu budowlanym, przedmiotowa działka posiada łatwy dostęp do sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych i wodociągowych co umożliwia uzbrojenie terenu bez konieczności znaczących wydatków oraz ustanawiania służebności przesyłu.</p> <p>Nadto w aktualnym stanie faktycznym nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej w związku z czym pozytywne rozpatrzenie wniosku nie spowoduje konieczności ustanowienia służebności przejazdu i przechodu. Podkreślenia wymaga również, że uwzględnienie wniosku koresponduje także z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy Skarbimierz, jak również mieszkańców jej gmin ościennych, wpływając ponadto korzystnie na potencjał inwestycyjny gminy.</p> <p>Uwzględnienie wniosku nie wpłynie negatywnie na ład przestrzenny (wnioskowany zakres zmian związany jest z kontynuacją istniejącej w sąsiedztwie zabudowy), jak również na uwarunkowania środowiskowe. Jeśli natomiast chodzi o problematykę gruntów rolnych wskazania wymaga, że przedmiotowa nieruchomość ma marginalne znaczenie dla wydajności gospodarstwa, jak również w ogóle produkcji rolnej na terenie gminy.</p> <p>Mając na względzie powyższe, wnoszę jak na wstępie.”</p>	dz. ewid. nr 599; obręb Lipki	3R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona			Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
17	23.08.2018		<p>„... jako właścicielka działki położonej nr 325/5 w Brzezynie wnoszę uwagę dotyczącą położenia zaplanowanej drogi 11KDD. Prosimy o przeniesienie jej na koniec mojej działki w kierunku drogi rolnej (działka nr 408).” Do uwagi załączono mapkę.</p>	dz. ewid. nr. 325/5, 408; obręb Brzezina	1KDW - Tereny dróg wewnętrznych; 16MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 17MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;		nieuwzględniona			Obecnie droga 1KDW. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność określenia systemu skomunikowania przyległych terenów.
18	23.08.2018		<p>„1) Dla działki nr 306/5 (oznaczonej na proponowanym planie 6MN) wprowadzenie zapisu dotyczącego możliwości lokalizacji budynku w granicy sąsiadującej działki za zgodą właściciela. 2) Dla działki nr 306/5 (oznaczonej na proponowanym planie 6MN) z uwagi na lokalizację i rozmiary działki proszę o rozpatrzenie możliwości przeniesienia istniejącego przeznaczenia drogi (oznaczonego 3KDD), co za tym idzie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działki znajdujące się po drugiej stronie drogi (z uwagi na przeznaczenie znajdujących się tam działek tj. działki rolne, co nie wpływa znacząco na ich użytkowanie, a daje</p>	dz. ewid. nr 306/5, 113, obręb Skarbimierz	6MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2R - Tereny rolnicze	Ad.1. uwzględniona Ad.2. uwzględniona	Ad. 3. nieuwzględniona			Ad. 3. Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.

			<p>możliwości szerszej zabudowy na działkach o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinna znajdujących się po tej samej stronie co działka 306/5).</p> <p>3) Dla działki 113 (oznaczonej na proponowanym planie 2R) rozpatrzyć możliwość odrolnienia oraz zmiany przeznaczenia działki pod zabudowę wielo- lub jednorodzinna ze względu na przesuwającą się linię zabudowy od strony Brzegu oraz powstaniu coraz większej ilości zabudowań nieopodal.”</p>						
19	23.08.2018		<p>„... wnioskujemy o przekształcenie działki nr 235/2 pow. 0,3400 ha w całości pod budownictwo jednorodzinne z uwagami, iż powyższa działka sąsiaduje z ul. Polną.”</p>	dz. ewid. nr 235/2; obręb Zielęćce	14R - Tereny rolnicze; 7MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		niewzględniona		<p>Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.</p>
20	27.08.2018		<p>„My mieszkańcy wsi Pępice wnosimy uwagi do obecnego projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt zawiera plan przekształcenia działek rolnych położonych w obrębie wsi Pępice, o numerach 97, 96, 714/38, 714/37, 714/36, 714/35 na tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej. Jesteśmy właścicielami nieruchomości i działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie działek, których zmiany dotyczą i obawiamy się negatywnego wpływu na środowisko naturalne oraz nasilenia hałasu w tym obrębie. Planowaliśmy założenie na gruntach rolnych o numerze 98 i 99 działek rekreacyjnych. Już teraz na działce nr 104 znajduje się zarybiony staw. Powstanie terenów zabudowy usługowo-produkcyjnych uniemożliwi nam korzystanie z naszych gruntów w sposób jaki zaplanowaliśmy. Bezpośrednia bliskość terenów produkcyjnych od działek siedliskowych będzie dla wszystkich mieszkańców Pępice uciążliwa ze względu na wzmożony ruch samochodów i ludzi oraz hałas. Pępice to wieś typowo rolnicza, wprowadzenie na ten teren firm usługowo-produkcyjnych bezpowrotnie zmieni jej charakter - czego nie chcemy. Prosimy również o wyjaśnienie, dlaczego w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego zaplanowane jest poszerzenie drogi nr 626 kosztem działki nr 98 oraz poszerzenie drogi nr 625/2 kosztem działki 94?</p> <p>Wnosimy uwagi, że w tej sytuacji niezbędna będzie przebudowa rowu przecinającego drogi wymienione powyżej. Przebudowa rowu, w tej chwili pełniącego funkcję odwadniająca zaburzy jego działanie. Dodatkowym ryzykiem jest zachwianie całego ekosystemu naturalnego istniejącego w tym rowie.</p> <p>Prosimy o rozpatrzenie naszej prośby o <b>niezmienianie</b> funkcji (pozostawienie funkcji rolnej) na działkach 97, 96, 714/38, 714/37, 714/36, 714/35, ponieważ będą one miały zły wpływ na nasze codzienne życie oraz nie będziemy mogli zrealizować naszych planów związanych z działkami bezpośrednio sąsiadującymi z wyżej wymienionymi.”</p>	dz. ewid. nr 94, 96, 97, 98, 714/35, 714/36, 714/37, 714/38; obręb Pępice	dz. nr 94: 2R - Tereny rolnicze;  dz. nr 96, 97, 98: 2R - Tereny rolnicze; 1KDG - Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej;  dz. nr 714/35: 1U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;  dz. nr 714/36, 714/37, 714/38: 1U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 1KDL - Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej;	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	<p>Tereny są przeznaczone na tereny produkcji i usług w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p> <p>Przebieg drogi 1KDL został zmieniony. Obecnie droga znajduje się na częściach działek o nr ewid. 625/2, 714/36, 714/37, 714/38.</p>	
21	27.08.2018		<p>„Wnoszę o zmianę lokalizacji drogi 5KDD w obszarze 5MNU. <u>Uzasadnienie:</u> Obecne rozmieszczenie projektu drogi 5KDD nie daje mi możliwości swobodnego dojazdu do garażu, który stanowi część budynku mieszkalnego, usytuowanego na mojej działce nr 255/5. Front mojego domu wraz z garażem zlokalizowane są od strony głównej drogi, przechodzącej przez Pawłów. Tak więc projekt drogi 5KDD w obecnym kształcie nie pozwala mi wjechać do garażu, ponieważ odległość od frontu garażu do granicy mojej</p>	teren drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 5KDD; obręb Pawłów	5KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej; 4MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	częściowo uwzględniona	częściowo niewzględniona	<p>Zmiana układu komunikacyjnego ma na celu zwiększenie drożności głównych układów drogowych, w tym przypadku stworzenie drogi odcarzeniowej dla drogi głównej ruchu przyspieszonego. Zjazd będzie realizowany poprzez drogę 5KDD od ulicy Wesołej.</p>	

			<p>działki wynosi zaledwie 5 metrów, co uniemożliwia manewr samochodem pod kątem 180 stopni, celem wjechania do garażu. Odległość od frontu mojego budynku do granicy działki w wymiarze 5 metrów jest niestety tak mała z uwagi na to, że w momencie wyznaczania działki budowlanej w 1986 roku bezpośrednio przed jej granicą, była projektowana droga wewnętrzna. Z uwagi na to budynek został usytuowany równolegle do ówczesnego projektu drogi wewnętrznej a nie do drogi głównej przechodzącej przez Pawłów. W załączeniu przedkładam kserokopię mapy sytuacyjnej z dnia 01.04.1986 r., przedstawiającą ówczesny projekt drogi wewnętrznej.</p> <p>Obecnie ja nie dojeżdżam do swojej nieruchomości bezpośrednio z żadnej drogi publicznej, a jedynie poprzez działkę nr 255/9, będącą własnością Pani Heleny Błaszczak. W tej chwili do mojego domu dojeżdżam korzystając z uprawnienia drogi na zasadzie służebności. Takie tymczasowe rozwiązanie miało funkcjonować od momentu rozpoczęcia budowy do czasu wykonania ówczesnego projektu drogi wewnętrznej. Niestety taka sytuacja trwa do dnia dzisiejszego, pomimo tego że kilka lat temu zgłaszałam problem braku drogi wewnętrznej w rozmowie z Panem Zastępcą Wójta, Jackiem Monkiewiczem, który był wówczas na mojej działce, aby bezpośrednio zapoznać się z zaistniałą sytuacją. Wówczas otrzymałam zapewnienie, że przy najbliższej zmianie planu zagospodarowania zostanie rozpatrzony problem drogi wewnętrznej do mojej posesji, z uwzględnieniem projektu przedmiotowej drogi z 1986 roku. Niestety takie wyznaczenie drogi 5KDD, jakie prezentuje obecny projekt zagospodarowania, nie rozwiązuje problemu wjazdu do garażu na mojej posesji. Co prawda dojeżdżam do mojego domu, korzystając z działki Pani Heleny Błaszczak, ale nie mogę w żaden sposób tego dojazdu utwardzić oraz oświetlić, gdyż nie jest on moją własnością. Zimą niestety, nie będąc właścicielem tego około 20 metrowego dojazdu, muszę go w całości odśnieżać, gdyż nie mam innej możliwości wyjazdu na drogę publiczną przechodzącą przez Pawłów. Jest to dla mnie bardzo uciążliwe.</p> <p>Ponadto w 2010 roku w odległości 5 metrów od pasa drogowego, za zgodą Starostwa Powiatowego w Brzegu, której kserokopię przedkładam w załączeniu, postawiłam zabetonowaną, stalową konstrukcję z przeznaczeniem na reklamę mojej firmy i firmy mojego męża. Konstrukcja ta stoi dokładnie w miejscu, w którym miałyby przechodzić projektowana droga 5KDD. Tak więc usytuowanie tej konstrukcji również wyklucza przebieg drogi 5KDD według obecnego projektu.</p> <p>Wnoszę więc o przeprowadzenie drogi 5KDD zgodnie z projektem drogi wewnętrznej, jaki funkcjonował w momencie wyznaczania lokalizacji mojej działki budowlanej w 1986 roku, gdyż to względem ówczesnego projektu drogi wewnętrznej został zaprojektowany i usytuowany mój dom. W załączniku przedkładam moją propozycję przeprowadzenia drogi 5KDD, naniesioną na obecny projekt zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pawłowa.”</p>						Zgodnie z przepisami odrębnymi tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.	
22	28.08.2018		<p>Treść uwag znajduje się na 10 stronach A4 - patrz oryginał pisma.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zmiana całkowitej powierzchni reklamowej z 4 m2 na 20 m2</li> <li>2. Usunięcie obowiązku lokalizacji ogrodzeń działek i terenów od strony terenów publicznych.</li> <li>3. Usunięcie zakazu realizacji ogrodzeń pełnych od strony frontów posesji.</li> <li>4. Uzupełnienie par. 6, pkt 16, lit. c, dotyczącego ogrodzeń</li> </ol>	Uwagi dotyczą ustaleń ogólnych uchwały obejmujących cały obszar planu.	-	Ad. 1. częściowo uwzględniona	Ad. 1. częściowo nieuwzględniona			Ad. 1. Powierzchnię zwiększono do 10 m <sup>2</sup>
						Ad. 2. uwzględniona				Ad. 2. Usunięto zapis o obowiązku lokalizacji ogrodzeń działek i terenów od strony terenów publicznych.
						Ad. 3. uwzględniona				Ad. 3. Uwaga uwzględniona.
						Ad. 4.				Ad. 4. Uwaga uwzględniona.



		<p>prefabrykowanych, o zapis „od strony frontowej posesji”</p> <p>5. Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów MN z 2/mieszkanie na 1/mieszkanie.</p> <p>6. Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów MN/U z 2/mieszkanie na 1/mieszkanie.</p> <p>7. Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów MW z 1,5/mieszkanie na 1/mieszkanie.</p> <p>8. Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów MW/U z 1,5/mieszkanie na 1/mieszkanie.</p> <p>9. Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów P/U.</p> <p>10. Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów U - usunięcie ograniczenia dot. liczby miejsc pracy oraz zwiększenie powierzchni do obliczania liczby miejsc do parkowania z 30 m2 na 50 m2.</p> <p>11. Wprowadzenie zapisu umożliwiającego bilansowanie miejsc parkingowych na terenach dróg i obszarów przyległych na całym obszarze za zgodą właściciela lub zarządcy terenu.</p> <p>12. Usunięcie par. 8, pkt 10. liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby całkowitej;</p> <p>13. Usunięcie par. 8, pkt 11. minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>14. Usunięcie liczby kondygnacji dla terenów od 1MN do 19MN w obrębie Skarbimierz-Osiedle.</p> <p>15. Ograniczenie wysokości infrastruktury technicznej dla terenów od 1MN do 19MN w obrębie Skarbimierz-Osiedle do 15 m.</p> <p>16. Ograniczenie wysokości zabudowy dla terenów od 1MW do 4MW w obrębie Skarbimierz-Osiedle do 15 m i usunięcie ograniczenia liczby kondygnacji.</p> <p>17. Wykreślenie zapisu dotyczącego ograniczenia wysokości dla pozostałych budynków na terenach od 1MW do 4MW w obrębie Skarbimierz-Osiedle.</p> <p>18. Ograniczenie wysokości infrastruktury technicznej dla terenów od 1MW do 4MW w obrębie Skarbimierz-Osiedle do 15 m.</p> <p>19. Wprowadzenie zapisów dot. wys. infrastruktury technicznej i usunięcie minimalnej liczby kondygnacji dla terenów od 1MU do 2MU w obrębie Skarbimierz-Osiedle.</p> <p>20. Wprowadzenie dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach od 1U do 10U w obrębie Skarbimierz-Osiedle.</p> <p>21. Ograniczenie wysokości zabudowy dla terenów od 1U do 10U w obrębie Skarbimierz-Osiedle do 15 m i usunięcie ograniczenia liczby kondygnacji.</p>			<p>uwzględniona</p> <p>Ad. 5. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 6. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 7. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 8. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 9. uwzględniona</p> <p>Ad. 10. częściowo uwzględniona</p> <p>Ad. 11. uwzględniona</p> <p>Ad. 12. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 13. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 14. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 15. uwzględniona</p> <p>Ad. 16. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 17. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 18. uwzględniona</p> <p>Ad. 19. częściowo uwzględniona</p> <p>Ad. 20. częściowo uwzględniona</p> <p>Ad. 21. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 22. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 23. częściowo</p>	<p>Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 7. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 8. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 9. Uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad. 10. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni do obliczania liczby miejsc do parkowania.</p> <p>Ad. 11. Uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad. 12. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 13. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 14. Uwaga nieuwzględniona. Ograniczenia dotyczące liczby kondygnacji mają na celu wprowadzenie szeroko pojętego ładu przestrzennego.</p> <p>Ad. 15. Uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad. 16. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 17. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 18. Uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad. 19. Uwaga uwzględniona częściowo. Tereny MU zostały zmienione na MNU. Ograniczono wysokość infrastruktury technicznej do 15 m.</p> <p>Ad. 20. Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono przeznaczenie uzupełniające, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenach: 2U, 3U, 6U, 7U.</p> <p>Ad. 21. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 22. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 23. Uwaga uwzględniona częściowo. Wprowadzono ograniczenie wysokości do 15 m.</p> <p>Ad. 24. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 25. Uwaga nieuwzględniona.</p> <p>Ad. 26. Uwaga nieuwzględniona. Tereny różnią się charakterem zabudowy, a co za tym idzie także parametrami i dopuszczalnym przeznaczeniem.</p> <p>Ad. 27. Uwaga uwzględniona.</p> <p>Ad. 28. Uwaga uwzględniona w zakresie budynków przeznaczenia podstawowego.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			<p>22. Wykreślenie zapisu dotyczącego ograniczenia wysokości dla pozostałych budynków na terenach od 1U do 10U w obrębie Skarbimierz-Osiedle.</p> <p>23. Ograniczenie wysokości infrastruktury technicznej dla terenów od 1U do 10U w obrębie Skarbimierz-Osiedle do 15 m i doprecyzowanie o jakie obiekty chodzi.</p> <p>24. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na terenach od 1U do 10U w obrębie Skarbimierz-Osiedle z 1,2 na 1,6.</p> <p>25. Powtórzenie zapisów jak dla 1U-10U dla terenów 2UP-4UP w obrębie Skarbimierz-Osiedle.</p> <p>26. [Dot. terenów od 1U/P do 13U/P] Ujednolicenie ustaleń dla wszystkich terenów U/P w obrębie Skarbimierz-Osiedle.</p> <p>27. Usunięcie zapisów o możliwości lokalizacji urządzeń służących wytwarzaniu energii z przeznaczenia uzupełniającego dla terenów od 1U/P do 13U/P w obrębie Skarbimierz-Osiedle.</p> <p>28. Ograniczenie wysokości zabudowy dla terenów od 1U/P do 13U/P w obrębie Skarbimierz-Osiedle do 30 m i usunięcie ograniczenia liczby kondygnacji.</p> <p>29. Ograniczenie wysokości dla obiektów infrastruktury technicznej dla terenów od 1U/P do 13U/P w obrębie Skarbimierz-Osiedle do 30 m.</p> <p>30. Zmiana zapisu dotyczącego zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla terenów od 1U/P do 13U/P w obrębie Skarbimierz-Osiedle.</p> <p>31. [Dot. terenów od 15U/P do 17U/P] Ujednolicenie ustaleń dla wszystkich terenów U/P w obrębie Skarbimierz-Osiedle.</p> <p>32. [Dot. terenu 18U/P] Ujednolicenie ustaleń dla wszystkich terenów U/P w obrębie Skarbimierz-Osiedle.</p> <p>33. Wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów dla całego obszaru objętego planem.</p>			<p>uwzględniona</p> <p>Ad. 27. uwzględniona</p> <p>Ad. 28. częściowo uwzględniona</p> <p>Ad. 29. częściowo uwzględniona</p> <p>Ad. 33. częściowo uwzględniona</p>	<p>niewuzględniona</p> <p>Ad. 24. niewuzględniona</p> <p>Ad. 25. niewuzględniona</p> <p>Ad. 26. niewuzględniona</p> <p>Ad. 28. częściowo niewuzględniona</p> <p>Ad. 29. częściowo niewuzględniona</p> <p>Ad. 30. niewuzględniona</p> <p>Ad. 31. niewuzględniona</p> <p>Ad. 32. niewuzględniona</p> <p>Ad. 33. częściowo niewuzględniona</p>			<p>Ad. 29. Uwaga uwzględniona częściowo, wprowadzono ograniczenie wysokości obiektów infrastruktury technicznej do 75,0 m.</p> <p>Ad. 30. Uwaga niewuzględniona ze względu na zbyt daleką ingerencję w ustalenia dla terenów oraz potencjalne ograniczenie wolności do dysponowania gruntem.</p> <p>Ad. 31. Uwaga niewuzględniona. Tereny różnią się charakterem zabudowy, a co za tym idzie także parametrami i dopuszczalnym przeznaczeniem.</p> <p>Ad. 32. Uwaga niewuzględniona. Teren różni się charakterem zabudowy, a co za tym idzie także parametrami i dopuszczalnym przeznaczeniem.</p> <p>Ad. 33. Uwaga uwzględniona częściowo - wprowadzono postulowany zakaz dla wszystkich terenów za wyjątkiem terenu 6P w obrębie Skarbimierz-Osiedle ze względu na prowadzoną tam działalność gospodarczą.</p>
23	28.08.2018	<p>„... jako właściciel działek nr 79/1, 79/3, 79/4, 79/5 w Skarbimierz-Osiedle przy ul. Topolowej i Wierzbowej oraz działki nr 48 przy ul. Akacyjnej wnoszę o zmianę przeznaczenia na terenie moich działek w nowym Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego na:</p> <p>1) funkcja podstawowa - zabudowa usługowa i produkcyjna</p> <p>2) Przeznaczenie uzupełniające</p> <p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p> <p>b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Jednocześnie wnoszę o zapisy dla moich działek oraz działek sąsiadujących z moimi działkami o możliwości prowadzenia działalności nieuciążliwej, która nie wykracza poza obszar działki na którym jest działalność prowadzona, maksymalna wysokość budynków 15 metrów, w szczególności dotyczy to obszaru przewidzianego na załączniku graficznym planu symbolem 15U/P.”</p>	<p>dz. ewid. nr 79/1, 79/3, 79/4, 79/5, 48; obręb Skarbimierz-Osiedle</p>	<p>15U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej;</p> <p>6U - Tereny zabudowy usługowej</p>	<p>częściowo uwzględniona</p>	<p>częściowo niewuzględniona</p>			<p>Wprowadzono teren 15 U/P na działkach o nr ewid. 79/1, 79/3, 79/4, 79/5. bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium.</p> <p>Działka o nr ewid. 48 nie jest przeznaczona na tereny produkcyjne w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>	
24	28.08.2018	<p>„ proszę o przyjęcie poniższych uwag dla posiadanych przez nas nieruchomości gruntowych:</p>	<p>dz. ewid. nr 19/38, 19/27, 19/116; obręb</p>	<p>2MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej</p>	<p>częściowo uwzględniona</p>	<p>częściowo niewuzględniona</p>			<p>Uwaga niewuzględniona w zakresie funkcji usługowej na działkach o nr ewid.: 19/38,</p>	

			<p>Działka 19/38 aktualny stan klasyfikacji gruntów MN Wnioskowana uwaga - zmiana MN na zabudowę jedno i wielorodzinną z zachowaniem istniejących warunków zabudowy oraz usługową.</p> <p>Działka 19/27 aktualny stan klasyfikacji gruntów MN Wnioskowana uwaga - zmiana MN na zabudowę jedno i wielorodzinną z zachowaniem istniejących warunków zabudowy oraz usługową.</p> <p>Działka 19/116 aktualny stan klasyfikacji gruntów U Wnioskowana uwaga - zmiana z U na zabudowę jedno i wielorodzinną z zachowaniem istniejących warunków zabudowy oraz usługową.”</p>	Skarbimierz- Osiedle	jednorodzinnej; 2U - Tereny zabudowy usługowej					19/27.
25	28.08.2018		<p>„Zwracam się z prośbą o zmianę decyzji dotyczącej zabudowy działki o numerze 466, 467 położonej w miejscowości Małujowice, o zmianę kwalifikacji zabudowy usługowej na zabudowę mieszkalną. Proszę swą motywuję tym, że w sąsiedztwie 50 m jest już zabudowa mieszkalna, my posiadamy czworo dzieci, którzy planują budowanie się. Gdy tam powstaną działki usługowe to mogą być zastrzeżenia mieszkańców tam mieszkających.”</p>	dz. ewid. nr 466, 467; obręb Małujowice	-		niewzględniona			Brak możliwości lokalizacji działek. Działki o nr ewid. 466/2, 466/3, 467/2, 467/3 stanowią tereny dróg publicznych, natomiast działki 446 i 447 położone są terenie 2U dla których obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjęte uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r., które zakazuje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem istniejących obiektów mieszkalnych oraz obiektów mieszkalnych połączonych z usługami.
26	28.08.2018		<p>„1) Dla terenów oznaczonych symbolami od 1P do 7P - Objęcie zakazem prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów <b>również terenów oznaczonych symbolami 6P i 7P;</b></p> <p>2) Dla terenów znaczonych symbolami od 1P do 7P - Wprowadzenie w parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy obowiązku tworzenia stref zieleni ochronnej (izolacyjnej).</p> <p>3) Wykluczenie <b>biogazowni</b> jako <b>urządzeń służących wytwarzaniu energii</b> dla wszystkich terenów z obszaru miejscowości Skarbimierz- Osiedle.</p> <p>4) Utworzenie strefy zieleni ochronnej - izolacyjnej w celu oddzielenia terenów mieszkalnych od terenów „inwestycyjnych” - szczególnie w pasie wzdłuż ul. Wierzbowej.</p> <p>Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została według danych z 2010 roku. W prognozie tej stwierdzono, że brak jest pomiarów emisji hałasu, a głównym źródłem hałasu jest hałas komunikacyjny (między innymi stwierdzono, że jest to hałas z drogi <i>wojewódzkiej nr 94 oraz ulicy Ks. Kutrowskiego?</i>). W odniesieniu do miejscowości Skarbimierz- Osiedle ocena środowiska według danych z 2010 nie uwzględnia rzeczywistego stanu. Hałas którego źródłem są tereny inwestycyjne jest już wyraźnie odczuwalny dla mieszkańców osiedla zarówno w ciągu dnia jak i w nocy. W sporządzonej prognozie oddziaływania na środowisko brakuje analizy dotyczącej wpływu terenów inwestycyjnych na stan powietrza, wody czy emisji hałasu w Skarbimierzu- Osiedlu, szczególnie gdy dane dotyczące jakości powietrza dla obszaru woj. opolskiego wskazują, że przekroczone</p>	Obręb Skarbimierz- Osiedle	Ustalenia dla obróbu Skarbimierz- Osiedle	Ad.1. częściowo uwzględniona	Ad.1. częściowo niewzględniona	Ad. 2. niewzględniona	Ad. Prognoza Oddziaływania na Środowisko. niewzględniona	Ad. 1. Tereny, na których istnieje zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów zostały znacznie powiększone kosztem terenu 6P. Teren 7P otrzymał wnioskowany zakaz. Ad. 2. Nie sprecyzowano lokalizacji stref zieleni ochronnej (izolacyjnej). Tereny od 1P do 7P nie graniczą z terenami zabudowy mieszkaniowej co uzasadniałoby wprowadzenie takiej strefy. Ad. 3. Uwaga uwzględniona. Ad. 4. Uwaga uwzględniona. Ad. Prognoza Oddziaływania na Środowisko. Prognoza tak jak i projekt planu miejscowego podlegały procedurze opiniowania i uzgodnienia. Zaden z organów uzgadniających i opiniujących nie zakwestionował ustaleń Prognozy Oddziaływania na Środowisko.

			są dopuszczalne normy zanieczyszczeń.”						
27	28.08.2018		„Zwracamy się z uprzejmą prośbą o zmianę sposobu użytkowania działki nr 410 obręb Brzezina na działkę o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną. Prośbę swą motywujemy tym że działka położona jest przy głównej drodze posiada przyłącze do prądu dla obiektu. Na działce występują klasy ziemi IV a i b. Jest to działka rolna o niskiej wartości rolnej, jedynie droga polna odgradza ją od działki która Terenów przeznaczonych pod zabudowę.” - tekst zacytowany z błędami. Do uwagi dołączono wypis z rejestru gruntów.	dz. ewid. nr 410; obręb Brzezina	9R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
28	28.08.2018		„... jako właściciel działki nr 19/8, w Skarbimierz-Osiedle przy ul. Akacyjnej wnoszę o zmianę przeznaczenia na terenie mojej działki w nowym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego na: funkcja podstawowa - zabudowa usługowa i produkcyjna Przeznaczenie uzupełniające a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna Jednocześnie wnoszę o zapisy dla mojej działki oraz działek sąsiadujących z moją działką o możliwość prowadzenia działalności nieuciążliwej, która nie wykracza poza obszar działki na którym jest działalność prowadzona, maksymalna wysokość budynków 15 metrów.”	dz. ewid. nr 19/8 oraz działki sąsiednie; obręb Skarbimierz-Osiedle	6U - Tereny zabudowy usługowej	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona w zakresie zabudowy produkcyjnej. Tereny nie są przeznaczone na tereny produkcyjne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
29	28.08.2018		„1. działka nr ew. 14/1 - obecnie status działka rolna - pow.: 5.2600 ha - wnoskujemy o dopuszczenie zabudowy zagrodowej. 2. Działka nr ew. 14/2 - obecnie status działka rolna - pow.: 0.4000 ha - wnoskujemy o dopuszczenie zabudowy zagrodowej. 3. Działka nr ew. 15/1 - obecnie status działka rolna - pow.: 0.6500 ha - wnoskujemy o dopuszczenie zabudowy zagrodowej. 4. Wniosek uzasadniamy tym, że na w/w działkach występuje słaba klasa ziemi - kl. IV-V. Działki te są usytuowane bezpośrednio wzdłuż drogi powiatowej 460 - do Kruszyny - Brzegu, ponadto posiadają media: wodociąg, kanalizację, możliwość przyłączenia energii elektrycznej. 5. Proponowane umożliwienie zabudowy zagrodowej na wydzielonych częściach większych powierzchni tych działek jest także zgodne z dalekowszoczną wizją rozwoju miejscowości gminy - ogłoszoną przez Pana Wójta Andrzeja Pulita.”	dz. ewid. nr 14/1, 14/2, 15/1; obręb Zwanowice	1R - Tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		Wprowadzono zabudowę zagrodową jako przeznaczenie uzupełniające na wnioskowanych działkach.
30	28.08.2018		„Na podstawie art. 18 ust. 1 Ustawy o planowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Skarbimierz, jako właściciele działki o nr ew. 312/1 położonej w Pępicach wnosimy o rozszerzenie funkcji wodającej terenu (3U/P) lub wprowadzenie funkcji uzupełniającej dla ww. terenu pozwalającej na realizację w granicach ww. działki budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Uwaga dotyczy również działki nr 312/3 położonej w Pępicach.”	dz. ewid. nr 312/1, 312/3; obręb Pępice	3U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 10MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		Uwzględniono w części działki 312/3, pozostałe tereny nie są przeznaczone na tereny mieszkaniowe w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
31	28.08.2018		„Proszę o objęcie całej działki 203/2 w Skarbimierzu jako działki pod zabudowę mieszkaniową z pasem zabudowy mieszkaniowo-usługowym. We wcześniejszych zmianach (załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy Skarbimierz z dnia 25 lutego 2010 w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz) działka w całości (pomijając pasy ochronne przy sieci energetycznej) przeznaczona była pod zabudowę mieszkaniową. Takie przeznaczenie tego terenu wydaje się nadal zasadne ze względu na usytuowanie działki przy drodze krajowej oraz sieciach podstawowych mediów. Działka położona przy głównej drodze łączącej miasto Brzeg z wsią Skarbimierz oraz Osiedle Skarbimierz jest miejscem, w	dz. ewid. nr 203/2 oraz pas zabudowy przy drodze; obręb Skarbimierz	1MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 5R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.

			którym osiedlanie się mieszkańców powinno być naturalnym kierunkiem rozwoju zabudowy. Ponadto wnioskuję o uzupełnienie pasa zabudowy przy drodze o możliwość zabudowy usługowej, również naturalnej przy ciągu komunikacyjnym pomiędzy potencjalnymi miejscami pracy, a miejscami zamieszkania.”						
32	28.08.2018		<p>„... chcielibyśmy aby przeznaczone w tym planie działki nr 110/3 oraz 111/3 na działalność rolną zostały ujęte jako tereny pod mieszkalnictwo jednorodzinne. Działki te wchodziły klinem pomiędzy dwie drogi (obwodnicę miasta Brzeg oraz drogę dojazdową).</p> <p>Dojazd do tych działek rolnych prowadzi drogą asfaltową wzdłuż istniejącej już zabudowy jednorodzinnej. Prowadzenie upraw oraz przeznaczenie terenu pod pastwiska jest uciążliwe zarówno dla rolników jak i mieszkańców domów jednorodzinnych znajdujących się po przeciwnej stronie drogi dojazdowej. Hałas oraz unoszący się pył towarzyszący przy pracach polowych znacznie wpływają na komfort oraz zdrowie mieszkańców. Zaistniała sytuacja rodzi sprzeczność interesów rolników oraz mieszkańców posesji generując konflikty sąsiedzkie.</p> <p>Biorąc pod uwagę fakt, że po przeciwnej stronie drogi dojazdowej (w stosunku do działki 110/3 oraz 111/3) powstały już budynki zabudowy jednorodzinnej oraz znajdują się działki uzbrojone, przekształcenie tych konkretnych działek jest również zasadne ze względów ekonomicznych, a położenie w klinie pomiędzy drogami ze względów urbanistycznych jako ciągłość zabudowy mieszkaniowej. W większość terenu działki 110/3 stanowią grunty klasy 4, a działki 111/3 pastwisko klasy 3.</p> <p>Uwagi dotyczące działki 110/3 były uwzględnione przy rozpatrywaniu uwag złożonych do ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKARBIMIERZ i zostały rozpatrzone pozytywnie (załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy Skarbimierz z dnia 25 lutego 2010 roku punkt 25). Obecna zmiana MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA względem STUDIUM wydaje się niezasadną.</p> <p>Uwzględnienie naszych uwag nie tylko zmniejszyłoby konflikt, ale pozwoliłoby również na wzrost ilości mieszkańców gminy.”</p>	dz. ewid. nr 110/3, 111/3; obręb Skarbimierz	3MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 3ZI - Tereny zieleni izolacyjnej 3R - Tereny rolnicze; 7R - Tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		Uwzględniono częściowo w granicach gleb klasy IV, pozostały teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
33	28.08.2018		<p>„W przedmiotowym projekcie moja działka nr 1/5 posiada status 1R. Składam prośbę aby działka otrzymała status 1MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Prośbę swą motywuję tym, że począwszy od granicy mojej działki w kierunku centrum Bierzowa wszystkie działki otrzymały status 1MN. Nadanie mojej działce również statusu 1MN będzie stanowiło logiczny ciąg. Dodatkowo nadmieniam że ok. 2 lata temu moja działka została odłączona od działki obecnego sąsiada która miała status działki budowlano rolnej.</p> <p>W związku z moimi planami na niedaleką przyszłość pozostawienie tej działki jako rolnej spowoduje ograniczenie możliwości jej zagospodarowania pod zabudowę jednorodzinne.</p> <p>Reasumując proszę o uwzględnienie moich argumentów i dokonanie zmiany w projekcie planu zagospodarowania działki 1/5 jako działki o statusie 1MN.</p>	dz. ewid. nr 1/5; obręb Bierzów	1R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
34	28.08.2018		<p>„... jako właściciel działki numer 265 obręb Skarbimierz-Osiedle wnoszę o dokonanie korekty, polegającej na przeznaczeniu działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinne.”</p>	dz. ewid. nr 265; obręb Skarbimierz-Osiedle	2MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 7R - Tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		Terren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r., lecz został wprowadzony na skutek zmiany klasyfikacji gruntów z III klasy

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

			<p>300 do DN 500 włącznie - <b>8,0 m</b>, a powyżej DN 500 - <b>12,0 m</b>, natomiast zgodnie z rysunkiem strefa ta jest kilka razy szersza. W związku z powyższym wnoszę o jej zwężenie i tym samym zmniejszenie obszaru 1ZP (teren zieleni urządzonej) na rzecz zwiększenia obszaru 22MN i 26MN na działce nr 26 obręb Żłobizna;</p> <p>3) zgodnie z § 29 projektu Uchwały Rady Gminy Skarbimierz w sprawie uchwalenia zmiany mpzp :<i>Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami MN, MW, MU, MW/U, MNU, RU, AG, U, US, UT/US, U/B/S, RU/MNU, P, U/P w wysokości 20%. Wnoszę o zmniejszenie tej stawki do wartości poniżej 5%.</i></p> <p>UZASADNIENIE: zgodnie z art. 36ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199 ze zm.), „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższ niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Z powyższego wynika, że w ustawie została określona jedynie górna granica ww. stawki, w związku z powyższym stawka ta równie dobrze może wynosić 0% i jest wyłącznie subiektywna decyzja władz gminy, dlatego wnosząc o znaczne obniżenie stawki wynoszącej obecnie 20%.”</p>					<p>technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.</p> <p>Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.</p> <p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona.</p>
38	29.08.2018	<p>„Wnoszę o zmianę i zakończenie drogi 16KDD od strony boiska na początku stawu i zlokalizowanie tam pętli wraz z miejscami parkingowymi na strefie 2ZP.</p> <p>Wnoszę o zmianę i zakończenie drogi 16KDD od strony wjazdu na staw z drogi (działka nr 387) na początku stawu i zlokalizowanie tam pętli wraz z miejscami parkingowymi na działkach nr 45; 31/2; 31/1; 30/4. (przykładowa lokalizacja w załączniku)</p> <p>Uzasadnienie uwagi: Teren 7WS jest terenem przeznaczonym na odpoczynek. Na jego terenie organizowane są różne imprezy a cały obszar uważany jest za rekreacyjny i wypoczynkowy. Drogi 15KDD i 16KDD spowodują duży ruch samochodów a tym samym podniesie się poziom hałasu i spalin, na terenie który miał być terenem wypoczynkowym dla mieszkańców. Dwa parkingi mogą zostać połączone drogą rowerową lub spacerową co poprawi komunikację pieszą i rowerową.” Do uwagi załączono mapkę.</p>	<p>teren drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 16KDD; obręb Żłobizna</p>	<p>16KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej; 22KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej; 2ZP - Tereny zieleni urządzonej</p>	<p>częściowo uwzględniona</p>	<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Wprowadzono korektę układu komunikacyjnego. Drogi 16KDD i 22KDD zapewniają obsługę komunikacyjną dla terenów mieszkaniowych do nich przyległych.</p>
39	29.08.2018	<p>„Proszę o dodanie dla oznaczenia terenów 1U/ 2U jako przeznaczenie uzupełniające: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku, - możliwość sytuowania stacji paliw, - wysokość obiektów do 3 kondygnacji z poddaszem,</p> <p>Uzasadnienie uwagi: Dla terenów 1U / 2U wprowadzenie w/w zapisów i umożliwienie zabudowy mieszkaniowej z usługami poprawi atrakcyjność lokalizacji i przyciągnie potencjalnych inwestorów.”</p>	<p>dz. ewid. nr 454/3, 454/8; obręb Żelęczce</p>	<p>1U - Tereny zabudowy usługowej; 2U - Tereny zabudowy usługowej; 1UT/US - Tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji</p>	<p>częściowo uwzględniona</p>	<p>częściowo nieuwzględniona</p>		<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej.</p>
40	29.08.2018	<p>„1) wnoszę o zweryfikowanie w odniesieniu do stanu faktycznego przebiegu na rysunku mpzp istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV przez działkę nr 440/4 obręb Żłobizna; UZASADNIENIE: w rzeczywistości linia jest nieznacznie przesunięta niż na rysunku planu;</p>	<p>dz. ewid. nr 26, 440/4, obręb Żłobizna</p>	<p>19MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 20MN - Tereny</p>	<p>Ad.1. uwzględniona</p>	<p>Ad.2. nieuwzględniona Ad.3. nieuwzględniona</p>		<p>Ad. 1. Wprowadzono korektę przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ad. 2. Strefa kontrolowana</p>

		<p>2) wnoszę o zmniejszenie na działce nr 26 obręb Żłobizna terenu o oznaczeniu 1ZP (oraz szerokości strefy kontrolowanej gazociągu) na rzecz zwiększenia terenów 22MN i 26MN;  UZASADNIENIE: zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (dz. U. poz. 640), szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wynosi dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) powyżej 1,6 MPa oraz o średnicy: powyżej DN 300 do DN 500 włącznie - <b>8,0 m</b>, a powyżej DN 500 - <b>12,0 m</b>, natomiast zgodnie z rysunkiem strefa ta jest kilka razy szersza. W związku z powyższym wnoszę o jej zwężenie i tym samym zmniejszenie obszaru 1ZP (teren zieleni urządzonej) na rzecz zwiększenia obszaru 22MN i 26MN na działce nr 26 obręb Żłobizna;</p> <p>3) zgodnie z § 29 projektu Uchwały Rady Gminy Skarbimierz w sprawie uchwalenia zmiany mpzp: <i>Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami MN, MW, MU, MW/U, MNU, RU, AG, U, US, UT/US, U/B/S, RU/MNU, P, U/P w wysokości 20%.</i> Wnoszę o zmniejszenie tej stawki do wartości poniżej 5%.  UZASADNIENIE: zgodnie z art. 36ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199 ze zm.), „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmian wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Z powyższego wynika, że w ustawie została określona jedynie górna granica ww. stawki, w związku z powyższym stawka ta równie dobrze może wynosić 0% i jest wyłącznie subiektywna decyzja władz gminy, dlatego wnioskuję o znaczne obniżenie stawki wynoszącej obecnie 20%.”</p>		<p>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;  22MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;  26MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;  16KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej;  17KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej;  1ZP - Tereny zieleni urządzonej</p>				<p>gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.</p> <p>Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.</p> <p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona.</p>
41	29.08.2018	<p><b>„Proszę o zmianę przeznaczenia terenu symbolem R dla działki 47/2 na 1UT/US.</b>  <b>Proszę o dodanie dla oznaczenia terenów 1UT/US jako przeznaczenie uzupełniające: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,</b>  Uzasadnienie uwagi:  Dojazd do terenów 4WSi 5WS jest od strony działki 406, aby dobrze zagospodarować działki 73/2, 454/7 należy zapewnić dojazd z parkingami.  Dla terenów 1UT/US wprowadzenie możliwości zabudowy mieszkaniowej z usługami poprawi atrakcyjność lokalizacji i przyciągnie potencjalnych inwestorów.”  Do uwagi dołączono mapkę.</p>	<p>dz. ewid. nr 47/2, 73/2, 454/7; obręb Zielce</p>	<p>5R - Tereny rolnicze</p>			<p>nieuwzględniona</p>	<p>Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>
42	29.08.2018	<p><b>„Proszę o zmianę min. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej terenów oznaczonych symbolem 3ZP i 4ZP na 50%.</b>  Uzasadnienie uwagi:  Tereny 3ZP i 4ZP przy uwzględnieniu rozwiązań komunikacyjnych jako KDW mogłyby służyć jako drogi dojazdowe, place zabaw ale wskaźnik na poziomie 80% po podziale na mniejsze działki niestety uniemożliwi ich właściwe zagospodarowanie.”</p>	<p>dz. ewid. nr 339/4, 342/1, 339/2, 339/3, 337/1, 335, 336; obręb Żłobizna</p>	<p>2ZP - Tereny zieleni urządzonej;</p>	<p>częściowo uwzględniona</p>		<p>częściowo nieuwzględniona</p>	<p>Skorygowano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki do 70%. Teren 2ZP leży z całości w strefie kontrolowanej gazociągu .</p>
43	29.08.2018	<p><b>”Proszę o zmianę oznaczenia terenu symbolem 9R na 24MN</b>  Uzasadnienie uwagi:  Teren oznaczony 9R sąsiaduje z dwóch stron zabudową mieszkaniową typu 24MN i 25MN. Dodatkowo jest zbyt mały aby</p>	<p>dz. ewid. nr 339/4; obręb Żłobizna</p>	<p>9R - Tereny rolnicze</p>			<p>nieuwzględniona</p>	<p>Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki</p>



			uprawiać go rolniczo (około 20 arów) a wjazd maszynami rolniczymi między mieszkalne może powodować konflikty i niepotrzebne skargi na użytkownika.”						rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
44	29.08.2018		<p>„Proszę o zmianę szerokości pasa ochronnego gazociągu do wymogów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (paragraf 10.pkt6.3d) czyli strefa ochronna gazociągu wynosi 12m i zastosowania na całej jego długości dla w/w działek takiej samej szerokości minimalnej.</p> <p>Uzasadnienie uwagi: Zachowanie pasa o szerokości około 60-100 m nie jest wymagane. Rozporządzenie to obowiązuje od 5 lat a MPZP powinien uwzględnić warunki w nim zawarte. Dodatkowo na innych działkach szerokość pasa waha się od 20-30 m (na działce 335) a na działce 17/9 nie ma go w ogóle. Zastosowanie zapisów rozporządzenia ureguje obecny stan i pomoże w lepszym zagospodarowaniu w/w działek.”</p>	dz. ewid. nr 339/4, 337/1; obręb Żłobizna	19MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 24MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2ZP - Tereny zieleni urządzonej; 9R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		<p>Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.</p> <p>Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.</p>
45	29.08.2018		<p>„... Proszę o zmianę szerokości pasa ochronnego gazociągu do wymogów Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (paragraf 10.pkt6.ust.3d) czyli strefa ochronna gazociągu wynosi 12m i zastosowania na całej jego długości dla w/w działek takiej samej szerokości minimalnej.</p> <p>Uzasadnienie uwagi: Zachowanie pasa o szerokości około 60-100 m nie jest wymagane. Rozporządzenie to obowiązuje już od 5 lat a MPZP powinien uwzględnić warunki w nim zawarte. Dodatkowo na innych działkach szerokość pasa waha się od 20-30 m (na działce 335) a na działce 17/9 nie ma go w ogóle. Zastosowanie zapisów rozporządzenia ureguje obecny stan i pomoże w lepszym zagospodarowaniu w/w działek.”</p>	dz. ewid. nr 337/1, 336, 335; obręb Żłobizna	19MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 24MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2ZP - Tereny zieleni urządzonej		nieuwzględniona		<p>Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.</p> <p>Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.</p>
46	29.08.2018		<p>„Ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego kolidują z przyszłymi zamiarami inwestycyjnymi naszej spółki, wykluczają kierunki rozwoju przedsiębiorstwa. W planach inwestycyjnych jest zakup nieruchomości na wymienionej powyżej dz. ewid. nr 105/24 obręb Skarbimierz-Osiedle (w załączeniu wstępna umowa kupna-sprzedaży), celem uruchomienia inwestycji: <b>„Baza logistyczno-przeładunkowa dla usług handlu, pośrednictwa i transportu surowców wtórnych z niezbędną infrastrukturą”</b> I etap - dz. ewid. 184/39 przy ul. Motoryzacyjnej 2, II etap - dz. ewid. 105/24.</p> <p>Uwaga 1. Podstawowe przeznaczenie terenu dz. ewid. nr 105/24 to ozn. 1ZLp - tereny planowanych dolesień. Wnosi się w załączniku i zmianę przeznaczenia terenu o funkcji wiodącej ozn. U/P - tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej.</p> <p>Uwaga 2. Z uwagi na otaczające tereny aktywności gospodarczej, proponuje się funkcję uzupełniającą o obiekty składów i magazynów.</p> <p>Uwaga 3. Z uwagi na funkcję izolacyjną, jaką mają pełnić tereny planowanych dolesień proponuje się w zamian nadal funkcję izolacyjną terenu z wykluczeniem usług uciążliwych, z</p>	dz. ewid. nr 105/24; obręb Skarbimierz-Osiedle	1ZLp - Tereny planowanych dolesień		Ad. Uwaga 1. nieuwzględniona Ad. Uwaga 2. nieuwzględniona Ad. Uwaga 3. nieuwzględniona Ad. Uwaga 4. nieuwzględniona		<p>Ad. Uwagi 1, 2, 3. Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium w warunkach i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p> <p>Ad. Uwaga 4. Zarówno przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziałujące na środowisko jak i potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko mogą prowadzić emisję ponadnormatywnego oddziaływania na sąsiednie tereny w związku z tym nie mogą zostać zakwalifikowane jako usługi nieuciążliwe.</p>

		uwzględnieniem uwagi 4, co do definiowania usług nieuciążliwych.  Uwaga 4. W dziale I - ustalenia ogólne § 2 ust. 1 pkt 15) usługi nieuciążliwe - zdefiniowano wszystkie przedsięwzięcia inne niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko wg przepisów szczególnych, zarówno tych zawsze i potencjalnie oddziałujących na środowisko. Przedsięwzięcia z grupy I wymagające obligatoryjnie oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenia raportu OOS, jak i przedsięwzięcia z grupy II, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest fakultatywna (uznaniowa przez organy opiniujące) definiuje się jako uciążliwe, czyli uznano, że oddziałują ponadnormatywnie poza terenem własnym. Proponuje się zdefiniować w pkt 15) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących <b>zawsze</b> znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagana ocena oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.”  Do uwagi załączono m.in. wniosek o zmianę zapisów w projekcie MPZP ze szczegółowym opisem planowanej inwestycji						
47	29.08.2018	„Kwestionujemy szerokość pasa biegnącego wzdłuż gazociągu a oznaczonego w MPZP jako IZP (teren zieleni urządzonej). Pas ten na dz. 430/18 osiąga szerokość ok. 50m. (t.j. odległość od osi gazociągu) a na dz. sąsiedniej br 472/2 osiąga szerokość 100m. podczas gdy na dz. Nr 17/9 tego pasa nie ma w ogóle. <i>Uzasadnienie uwagi:</i> Zakładając, że pas zieleni urządzonej ma związek ze strefą ochronną gazociągu to powinno mieć zastosowanie danych z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (paragraf 10.pkt6.ust.3d) czyli strefa ochronna gazociągu wynosi 12 m. Przy okazji projektowania gazociągu na uzgodnieniu zezwalającym na przejście gazociągu przez naszą działkę również widnieje informacja o tym, że strefa ochronna gazociągu przez naszą działkę również widnieje informacja o tym, że strefa ochronna gazociągu wynosi 12m. Rozporządzenie to obowiązuje już 5 lat, więc MPZP powinien uwzględnić warunki w nim zawarte. W związku z tym wnoskujemy o zmniejszenie pasa zieleni urządzonej oznaczonym w projekcie planu jako IZP do 12 m a w to miejsce poszerzyć teren, który w planie jest oznaczony jako 22MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)”  Do uwagi załączono m.in.: szczegółowe uzasadnienie, wskazanie cytatów z rozporządzenia, „Raport terenowy z inwentaryzacji działki w zakresie inwestycji (...)” oraz mapkę.	dz. ewid. nr 430/18 oraz kompleksy oznaczone w projekcie planu symbolami IZP i 22MN; obręb Żłobizna	21MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1ZP - Tereny zieleni urządzonej	nieuwzględniona			Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.  Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.
48	29.08.2018	„... proszę o przekształcenie działki 20/1 na działkę budowlaną. Działka ta jest obecnie działką kat. PSIII. Natomiast na działkach 127/1 oraz 20/1 zamierzam prowadzić nieuciążliwą działalność gospodarczą na co chciałbym uzyskać stosowne pozwolenie.”	dz. ewid. nr 127/1, 20/1, obręb Skarbimierz	2MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 6R - Tereny rolnicze;	nieuwzględniona			Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
49	29.08.2018	„Kwestionujemy szerokość pasa biegnącego wzdłuż gazociągu a oznaczonego w MPZP jako IZP (teren zieleni urządzonej). Pas ten na dz. 472/2 osiąga szerokość ok 100m. <i>Uzasadnienie uwagi:</i> Zakładając, że pas zieleni urządzonej ma związek ze strefą ochronną gazociągu to powinno mieć zastosowanie danych z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci	dz. ewid. nr 472/2 oraz kompleksy oznaczone w projekcie planu symbolami IZP i 22MN; obręb Żłobizna	21MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1ZP - Tereny zieleni urządzonej	nieuwzględniona			Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra

			gazowe i ich usytuowanie (paragraf 10, pkt 6 ust. 3d) czyli strefa ochronna gazociągu wynosi 12 m. Przy okazji projektowania gazociągu na uzgodnieniu zezwalającym na przejście gazociągu przez naszą działkę również widnieje informacja o tym, że strefa ochronna gazociągu przez naszą działkę również widnieje informacja o tym, że strefa ochronna gazociągu wynosi 12m. Rozporządzenie to obowiązuje już 5 lat, więc MPZP powinien uwzględnić warunki w nim zawarte. W związku z tym wnioskujemy o zmniejszenie pasa zieleni urządzonej oznaczonych w projekcie planu jako 1ZP do 12 m a w to miejsce poszerzyć teren, który w planie jest oznaczony jako 22MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)?"						Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.  Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.
50	29.08.2018 (działka była już wnioskowana dnia 28.08.2018)		„(...) jako właściciele działki nr ew 312/2 położonej w Pępicach wnosimy o utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (w budynku mieszczą się trzy lokale mieszkaniowe) - w projekcie planu teren oznaczony symbolem 3U/P bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.”	dz. ewid. nr 312/2; obręb Pępice	3U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej		nieuwzględniona		Tereny nie są przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
51	29.08.2018		„Proszę o przekwalifikowanie działki nr 255/2 położonej w Zielęcicach, z działki siedliskowej na działkę przemysłową o charakterze nie uciążliwym. Na wymienionej części działki od kilkunastu lat prowadzona jest działalność gospodarcza - stolarstwo usługowe o charakterze nie uciążliwym.” Do uwagi załączono mapkę.	dz. ewid. nr 255/2; obręb Zielęcice	7MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona		Uwzględniono w zakresie usługowej funkcji terenu. Teren nie są przeznaczone na tereny zabudowy przemysłowej w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
52	29.08.2018		„Wnioskuję o powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową dla działek 576/2, 576/3, 578 położonych w Pawłowice...”	dz. ewid. nr 576/2, 576/3, 578; obręb Pawłów	10R - Tereny rolnicze; 5MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami		nieuwzględniona		Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
53	29.08.2018		„Zwracam się z prośbą o przekształcenie mojej działki rolniczej 318 status rolniczy R12 na działkę o charakterze usługowo-mieszkaniowym. W związku z projektem budowy drogi w planie zagospodarowania ZKD6P / W1 przekształcenie działki 318 na usługi i mieszkalnictwo będzie korzystne dla rozwoju wsi Brzezina i Gminy Skarbimierz. Możliwość prowadzenia działalności usługowej w obrębie wsi i wzdłuż planowanej drogi będzie przynosić korzyści dla rozwoju gminy (miejsca pracy, podatki).	dz. ewid. nr 318; obręb Brzezina	12R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
54	29.08.2018		„Działając w imieniu mojego małoletniego syna (...) - jako przedstawiciel ustawowy oraz w imieniu własnym zwracam się o uwzględnienie następujących uwag w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.  I Dotyczy działek nr 81, 117/1, 114 położonych w obrębie Skarbimierz oznaczonych symbolem 2R - wprowadzenie zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na budowlany dla ww. działek. Działka nr 81 o pow. 0,1373 ha jest terenem o niskiej przydatności do produkcji rolnej (LIII) - teren łąk i łągów. Nieopodal działek	dz. ewid. nr 81, 117/1, 114 oraz kompleks oznaczony na rysunku planu symbolem 4R; obręb Skarbimierz	2R - Tereny rolnicze; 4R - Tereny rolnicze;	Ad.II uwzględniona	Ad. I. nieuwzględniona		Ad. I. Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. Ad. II. Wprowadzono korektę

			znajduje się posesja zabudowana mieszkaniowo Skarbimierz 37 oraz prężnie rozwija się osiedle domów jednorodzinnych od strony miasta Brzeg ul. Małujowicka. Dojazd do działek jest możliwy od dwóch stron - zjazdem w kierunku posesji Skarbimierz 37 oraz drogą gruntową od strony ul Małujowickiej w Brzegu. Wzdłuż drogi są przeprowadzone media w kierunku Brzegu.							nieprzekraczalnej linii zabudowy.
			II Dotyczy granicy zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 4R (działka nr 218/2) - wprowadzenie zmiany polegającej na przesunięciu granic zabudowy wzdłuż drogi 2KDG (DK94) tak aby granice zabudowy obejmowały teren działki 218/2 oraz teren działek sąsiednich na terenie oznaczonym symbolem 4R.”							

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz - załącznik do uchwały nr ..... z dnia ..... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			11
1	11-07-2019		Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki rolnej o numerze 167 położonej w Skarbimierzu na działki budowlane.	dz. nr ewid. 267, ob. Skarbimierz-Osiedle	7R - Tereny rolnicze		x			UWAGA: Zły numer działki we wniosku w związku ze zmianą obrębów. Wnioskodawca posługuje się starym numerem działki. Działka 267 położona w Skarbimierz-Osiedle. Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
2	18-07-2019		W nawiązaniu do publicznego wyłożenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, uprzejmie proszę o wprowadzenie w nim moich uwag, które dotyczą przesunięcia linii rozgraniczających funkcje terenu i nieprzekraczalnej linii zabudowy. Prośbę swą motywuję tym, iż na mojej działce trwają już prace budowlane, a założenia projektu MPZP nie mają uzasadnienia logicznego. Poszerzono w nim ul. Sadową, która nigdy nie będzie szersza, przesunięto nieprzekraczalną linię zabudowy do połowy mojej działki, która uniemożliwi wykonanie nawet jakiegokolwiek wiaty czy garażu (podatki). Proszę o skorygowanie projektu MPZP o wniesione uwagi zobrazowane w załączniku graficznym.	dz. nr ewid. 213/1, (po podziale 213/19, 213/20, 213/21) ob. Skarbimierz-Osiedle	14MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne	x	x			Wprowadzono korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy do odległości wynikającej z Art. 43.1. ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, ze zm.)
3	24-07-2019		(...) wpisanie dla usług podstawowych 1US - usługi sport i rekreacja - usługi strzelectwo sportowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w zakresie usług hotelarskich, biurowych, szkoleniowych oraz obsługi zawodów sportowych	dz. nr ewid. 448, ob. Pawłów	1US - Tereny sportu i rekreacji		x			Wnioskowane przeznaczenie zawiera się w dopuszczonym już przeznaczeniu.
4	05-08-2019		Wyrażamy sprzeciw do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla gminy Skarbimierz wieś Pępice sprzeciw dotyczy działek nr: 336, 337/4, 337/3, 337/2, 335/20, które w projekcie przeznaczone będą pod zabudowę	dz. nr ewid. 336, 337/4, 337/3, 337/2, 335/20, ob. Pępice	8MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,		x			Brak podstaw do rezygnacji z wyznaczonych terenów. Tereny wyznaczone zgodnie z obowiązującym studium.

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

			2) Wnoszę o rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego dla terenu oznaczonego symbolem 2U o możliwość zabudowy mieszkaniowej.						usługowym.
10	14-08-2019		<p>Kwestionuję szerokość pasa biegnącego wzdłuż gazociągu a oznaczonego w MPZP jako 3ZP (teren zieleni urządzonej). Pas ten na dz. 335 osiąga szerokość 35m. (t.j. odległość A od osi gazociągu) a na dz. sąsiedniej nr 337/1 ( odległość C ) osiąga szerokość 80m. podczas gdy na dz. Nr 17/9 tego pasa nie ma w ogóle.</p> <p>Wnoszę aby wyłączenie terenu pod zabudowę w planie zagospodarowania było adekwatne do klasy drugiej lokalizacji oraz wymaganej dwukrotności połowy szerokości stref kontrolowanych i wynosić 12m.</p> <p>Takie warunki przebudowy zostały przedstawione przez firmę Gazoprojekt SA w raporcie z dnia 18.04.2015r.- zgodnie właściciela na realizację inwestycji.</p> <p>Pozostawienie obecnych ustaleń w planie wskazuje na nierówne traktowanie stron, niestosowanie się do ustaleń zawartych w porozumieniu z wykonawcą. Dodatkowo naraża mnie na straty finansowe związane z przekształceniem gruntów i możliwością ich lepszego zagospodarowania.</p>	dz. nr ewid. 339/4, ob. Żłobizna	2ZP - Tereny zieleni urządzonej		x		<p>Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.</p> <p>Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.</p>
11	14-08-2019		<p>1) Kwestionuję zasadność zaprojektowania drogi 21KDD w obecnym miejscu. Na przedstawionej mapie źle uzgodniono i wrysowano stację trafo firmy TAURON. Stacja zasilania znajduje się dokładnie na środku wjazdu projektowanej drogi. Jej realizacja wiąże się z dodatkowymi kosztami. Tym samym należy poinformować firmę o złym uzgodnieniu warunków projektowych i źle oznaczonym miejscu lokalizacji stacji. Projektowana droga 21KDD powinna znaleźć się na terenie oznaczonym jako 26MN jako bezproblemowy dojazd do terenu 24MN. ( szkic )</p> <p>2) Wnoszę o zmianę terenu oznaczonego jako 9R na 23 MN. Sytuowanie terenów rolniczych o tak małej powierzchni jest ekonomicznie i racjonalnie nie uzasadnione. Dodatkowo tereny okalające 24MN, 23MN świadczą o tym że będzie to teren zabudowy mieszkaniowej a nie rolniczej. Uprawa tego terenu będzie uciążliwa dla mieszkańców i może prowadzić do konfliktów. Zmiana tego obszaru na 23MN wyeliminuje również konieczność projektowania drogi dojazdowej dla tego terenu.</p> <p>Teren oznaczony w planie 19MN powinien zostać pomniejszony o powierzchnię terenów które są terenami wód stojących (stawy) , a które nie zostały wrysowane na mapę. To umożliwi powiększenie terenów zabudowy MN bez konieczności zwiększania terenów zgłoszonych do odrolnienia.</p>	dz. nr ewid. 339/4, ob. Żłobizna	24MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 9R - Tereny rolnicze	x	x		<p>Ad. 1.Uwaga uwzględniona. Ad. 2. Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.</p>
12	14-08-2019		Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 47/2 z terenów 5R na 1UT/US . W chwili obecnej jedyny dojazd do terenów 1UT/US . 4WS,5WS odbywa się od strony drogi dojazdowej DK94 przez teren 5R. Teren działki 47/2 byłby jedynym możliwym do wykorzystania terenem na ewentualny parking, zaplecze, dojazd dla inwestycji na tym terenie.	dz. nr ewid. 47/2, ob. Zielęcice	5R - Tereny rolnicze		x		Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.

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

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz - załącznik do uchwały nr .....	Uwagi
----	-------------------	----------------------------------	-------------	------------------------------------------	---------------------------------------------------	----------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------	-------

1	2	organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	4	uwaga	uwaga	z dnia ..... 2021 r.		11	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		uwaga uwzględniona
1	10.03.2020		Proszę o przekwalifikowanie działki nr 278 położonej w miejscowości Żłobizna (ul. Jagodowa) na działkę budowlaną. (...)	278 ob. Żłobizna	4ZP - Tereny zieleni urządzonej		nieuwzględniona		Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
2	12.03.2020		Proszę o zmianę przeznaczenia działek (...) pode funkcję zabudowa mieszkania jednorodzinne.	200, 201 ob. Pepice	1KDG - Tereny dróg i ulic publicznych klasy głównej; 7R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		Działki położone w strefie uciążliwości hałasem (55dB) związanej z terenami zamkniętymi, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3	23.03.2020		1.(...) Uczelnia wnosi o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego terenu obok zabudowy usługowej i przemysłowej dla terenu oznaczonego symbolem 14U/P, tak jak w aktualnie obowiązującym miejscowym planie (...) 2. (...) nieruchomość uczelni objąć terenem umożliwiającym budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej kW w postaci farmy fotowoltaicznej.	175/1-175/9, 179/5-179/11, 179/13-179/17, 74/1, 185/3-185/6 ob. Skarbimierz-Osiedle	14 U/P -Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	Ad. 1. uwzględniona	Ad. 2. nieuwzględniona	Ad. 1. Uwaga uwzględniona. Ad. 2. W obowiązującym studium brak jest wyznaczonych terenów odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zgodnie z art. 15 ust. 4 u.p.z.p. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.13) również w przypadku innego przeznaczenia terenu niż produkcyjne, chyba że ustalenia planu miejscowego zakazują lokalizacji takich instalacji.	
4	23.03.2020		W związku ze zmianą planów polegających na odstąpieniu od zamiaru budowy (...) bioelektrowni o mocy elektrycznej 2,4 MW a realizacji na tym terenie elektrowni słonecznej o szacunkowej mocy do 4 MW, uprzejmie prosimy o dokonanie stosownej zmiany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego gminy Skarbimierz. Wnioskowana przez nas zmiana powinna polegać na dopisaniu (...) nowego przeznaczenia działki i naniesienie w nim oznaczenia: przeznaczona do realizacji obiektów OZE - fotowoltaiki (elektrowni słonecznej).	88/2 ob. Skarbimierz-Osiedle	18 U/P -Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej		nieuwzględniona		W obowiązującym studium brak jest wyznaczonych terenów odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.
5	25.03.2020		(...) występuję z ponowną prośbą o umieszczenie mojej działki o nr 342 w planie przestrzennego zagospodarowania jako działkę pod zabudowę domu jednorodzinnego. (...)	342 ob. Brzezina	14R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona		Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas

										II-III.
6	01.04.2020		(...) ponawiam przedłożenie wniosku złożonego w dniu 15.11.2019 o zmiany dotyczące działki nr 220/1. (...) zmianę przeznaczenia działki (...) i przeznaczenie jej w całości w działkę o przeznaczeniu pod zabudowę.	220/1 ob. Pawłów	18MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 1ZOW - Zieleń ochronna terenów zagrożonych zalaniem		niewzględzona			Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III.
7	03.04.2020		Wnoszę o dokonanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości o nr ewidencyjnym 258 położonej w Skarbimierzu-Osiedle przy ulicy Brzeskiej. Wnioskowane przeznaczenie: działka usługowa	258 ob. Skarbimierz-Osiedle	18MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6R - Tereny rolnicze 8R - Tereny rolnicze		niewzględzona			Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III.
8	04.04.2020		(...) Zgłaszam zatem uwagę do projektu planu zagospodarowania przestrzennego, wskazując na potrzebę zmiany przeznaczenia działki nr 72/1 z obecnie projektowanego przeznaczenia 2U/P i ustalenie w planie zagospodarowania, że działka ta będzie miała przeznaczenie - pod zabudowę wielorodzinną i usługową a zatem takie same jak działka 75/1. (...)	72/1 ob. Skarbimierz-Osiedle	2U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej		niewzględzona			Tereny zabudowy usługowej komercyjnej i przemysłowej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz - załącznik do uchwały nr ..... z dnia ..... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga niewzględzona	uwaga uwzględniona	uwaga niewzględzona	
1	2	3	4	5	6	7	8			11
1	16.06.2020		Działając w imieniu własnym, będąc właścicielem działki o oznaczeniu geodezyjnym dz. Nr 448 (obręb 0106 Pawłów) gmina Skarbimierz, w odniesieniu do udostępnionego projektu uchwały Rady Gminy Skarbimierz w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz wnoszę następujące uwagi do uchwały: - teren działki nr 448, którego jestem właścicielem jest obecnie użytkowany i dostosowany funkcjonalnie jako strzelnica sportowa. Projektanci planu w żaden sposób nie ujęli funkcji dominującej obecnie na tym terenie jako funkcję wiodącą lub równoważną z innymi funkcjami dominującymi. Przewidziano ten teren jako usług sport i rekreacja bez wymienienia katalogu usług sportowych mogących występować na tym terenie. Wnoszę o wpisanie usług strzelectwa sportowego jako funkcję dominującą na tym terenie. - w niedalekiej okolicy działki nr 488, zaprojektowano dwa obszary planistyczne 20MN i 15MN. Projektanci planu w żaden sposób nie ujęli funkcji dominującej obecnie na działce nr 488 jako funkcję wiodącą lub równoważną z innymi funkcjami dominującymi. W związku z faktem iż funkcją	dz. nr 448 ob. Pawłów	1US - Tereny sportu i rekreacji		niewzględzona			Brak podstawy do ustalenia strefy od strzelnicy sportowej. Wnioskowana funkcja zawiera się w obecnie wyznaczonym przeznaczeniu terenu.



			<p>wiodącą w tym momencie jest funkcja usług i rekreacji - strzelectwo sportowe, nie wyznaczono obszaru ochrony wokół strzelnicy, w którym nie powinna znajdować się zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Wnoszę o opisanie ochrony terenu strzelnicy przed wprowadzeniem zabudowy mieszkaniowej, tak aby odległości zabudowań od istniejącej strzelnicy były zgodne z obowiązującym prawem i na przyszłość.</p> <p>W odniesieniu do rysunku planu, chciałbym także zaznaczyć, że na działkach nr 380, obręb Pawłów, nr 323, obręb 0130 Kruszyna, zlokalizowana jest strzelnica wojskowa. W odniesieniu do tej strzelnicy, projektanci planu nie odnieśli się w założeniach projektowych wyznaczając strefy ochronne. Zaprojektowana teren 15 MN w odległości około 100 metrów od strzelnicy.</p>							
2	06.07.2020		<p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia działki położonych z Pawłowice przy ul. Ogrodowej o nr 576/2, 576/3, 578 z działek rolnych na działki budowlane.</p>	<p>dz. nr 576/2, 576/3, 578, ob. Pawłów</p>	<p>10R - Tereny rolnicze 5MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p>			niewzględzona		<p>Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>
3	15.07.2020		<p>Proszę o ujęcie w planie zagospodarowania przestrzennego o dopisanie do planu zmianę przekształcenia rodzaju działki (działki o numerze 122/6 i 122/8 z działki rolnej na działkę rekreacyjną lub na działkę ogrodową lub budowlaną, prośbą swą uzasadniam tym, że nie mogę na działce postawić żadnego pomieszczenia do przechowywania płodów z uprawy na działki ziemniaki, warzywa, owoce, a także nie am gdzie przechowywać sprzętu do uprawy działki ponieważ mieszkam w bloku.</p> <p>Na obecnych działkach od ponad 30 lat nie jest uprawiane rolnictwo tylko część sadu a pozostała część warzywa.</p> <p>Na działce chciałbym postawić pomieszczenie na które nie trzeba pozwolenia.</p>	<p>dz. nr 122/6, 122/8, ob. Skarbimierz</p>	<p>8R - Tereny rolnicze</p>			niewzględzona		<p>Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III.</p> <p>Plan dopuszcza lokalizację budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.</p> <p>Wprowadzono teren 8R, na którym dopuszcza się budynki gospodarcze.</p>
4	20.07.2020		<p>Proszę o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 58 położonej w miejscowości Kopanie z gruntów rolnych na działkę budowlaną. (...)</p>	<p>dz. nr 58, ob. Kopanie</p>	<p>2R - Tereny rolnicze</p>			niewzględzona		<p>Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>
5	22.07.2020		<p>Jesteśmy właścicielami działki nr 470/2 położonej w Prędocinie. Ponieważ w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego sąsiednie działki (469 i 470/1) są działkami budowlanymi, a nasza działka ma ziemię klasy Ps VI, prosimy o poszerzenie terenu 6MNU i 2MN o możliwość zabudowy na naszej działce. Ewentualna zabudowa stanęłaby przy działce nr 470/1.</p>	<p>dz. nr 470/2, ob. Prędocin</p>	<p>1R - Tereny rolnicze 2MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p>			niewzględzona		<p>Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>

6	23.07.2020	Zwracam się z prośbą o pozostawienie w Projekcie nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części działki nr 560/30, obręb Małujowice, Gmina Skarbimierz Skarbimierz, a mianowicie działek nr: 560/33, 560/34, 560/35, 560/36, 560/37, 560/38, 560/39 i 560/40 funkcji jaka jest w obecnie obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, tj. RUI - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej. W nowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego proponowana jest funkcja 4RU - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich. Taka zmiana znacznie ograniczy wykorzystanie tego terenu.	dz. nr 560/33, 560/34, 560/35, 560/36, 560/37, 560/38, 560/39, 560/40, ob. Małujowice	4RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich	nieuwzględniona			Uwzględnienie wniosku niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
7	23.07.2020	Wnoszę o zmniejszenie na działce nr 26 obręb Złobizna terenu o przeznaczeniu IZP na rzecz zwiększenie terenów określonych jako MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	dz. nr 26 ob. Złobizna	IZP - Tereny zieleni urządzonej 21MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 22MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	nieuwzględniona			Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.
8	23.07.2020	Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania Gminy Skarbimierz, wyłożonego obecnie do konsultacji społecznych, teren położony na północ od ul. Maków zostanie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Niefortunnie, dojazd do działek zostanie zapewniony przez osiedlową drogę w ul. Kwiatowej, która już teraz pozostaje wyjątkowo obciążona ruchem. Droga w ul. Sadowej, z uwagi na jej niedostateczną szerokość, w znakomitej większości jest omijana przez mieszkańców ul. Maków i Polnej, którzy do własnych posesji wybierają dojazd ul. Kwiatową. Obawiamy się znacznego zwiększenia ruchu na ul. Kwiatowej. Proszę o naniesienie poprawek zapewniających dodatkowy dojazd, zaopatrujący komunikacyjnie działki przeznaczone w nowym planie pod zabudowę mieszkaniową.	ul. Sadowa, ul. Kwiatowa, ob. Skarbimierz- Osiedle	13KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej 18KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej	nieuwzględniona			Projekt planu zakłada poszerzenie ul. Kwiatowe i ul. Sadowej na tereny budowlane zlokalizowane po obu stronach dróg.
9	23.07.2020	Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania Gminy Skarbimierz, wyłożonego obecnie do konsultacji społecznych, przedmiotowa działka, której jestem właścicielem, została w części przeznaczona pod zabudowę zagrodową w ramach gospodarstw rolnych, w części zaś posiada przeznaczenie rolnicze. W związku z faktem, iż obszar sąsiadujący jest zabudowany, uzasadnionym jest rozszerzenie możliwości zabudowy działki poprzez zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Proszę o korektę przeznaczenia terenu zawierającego przedmiotową działkę nr 342 w Brzezynie i rozszerzenie obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co pozostanie zgodnie ze Studium Uwarunkowań Gminy Skarbimierz.	dz. nr 342 ob. Brzezina	14R - Tereny rolnicze	nieuwzględniona			Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III.
10	23.07.2020	Jako właściciele działki nr 46 zwracamy się z wnioskiem o przekształcenie działki rolnej na działkę o charakterze budowlanym na całym obszarze w/w działki bądź zwracamy się o częściową zmianę przeznaczenia gruntu w ramach nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz.	dz. nr 46 ob. Złobizna	8R - Tereny rolnicze	nieuwzględniona			Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III.

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

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz - załącznik do uchwały nr ..... z dnia ..... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			11
1	05.05.2020		<p>(...) wnioskuję o:</p> <p>1. Przeznaczenie zgodnie z wcześniejszym Studium Przemysłowym Zagospodarowania Terenu całej działki 110/3 Obręb Skarbimierz pod zabudowę mieszkaniową. Działka 110/3 jest uzbrojona w media oraz posiada dostęp do asfaltowej drogi dojazdowej. Działka w jednej połowie to grunty klasy IV w drugiej klasy III b. Biorąc pod uwagę: kierunek rozwoju gminy, poniesione już przez Gminę nakłady finansowe w uzbrojenie oraz położenie nawierzchni drogowej, ciągłość urbanistyczną – działka 110/3 powinna być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową;</p> <p>2. Przywrócenie ilości terenu przeznaczonego pod mieszkalnictwo działki 203/2 – Obręb Skarbimierz do stanu z wcześniejszego opracowania Studium Przemysłowego Zagospodarowania Terenu.</p> <p>3. Przeznaczeniem w całości działki 228- Obręb Osiedle Skarbimierz pod zabudowę mieszkaniową. Działka 228 znajduje się pomiędzy obszarem przeznaczonym pod budownictwo mieszkaniowe, a drogą dojazdową, wchodzi klinem w teren przeznaczony pod zurbanizowanie. Po powstaniu osiedla mieszkaniowego prace związane z prowadzeniem upraw będą uciążliwe dla mieszkańców, a takie prace jak opryski niemożliwe do wykonania ze względu na obowiązujący odstęp od terenów mieszkalnych dla ich przeprowadzenia. Działka 228 Obręb Osiedle Skarbimierz to w 75% grunty klasy IVa i IVb oraz 25% gruntów klasy IIIb.</p> <p>4. Przeznaczenie działki 460/1 Obręb Żłobizna składającej się w 75% z gruntów klasy IVa i IVb oraz 25% z gruntów klasy IIIb pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Działka 460/1 znajduje się na osi komunikacyjnej Brzeg – Skarbimierz Osiedle-Pepice. Posiada dostęp do mediów. Sąsiaduje z już zurbanizowany terenem (osiedle domków jednorodzinnych od strony Żłobizny) oraz działkami rekreacyjnymi.</p> <p>5. Przeznaczenie działki 617 Obręb Rataje na działki rekreacyjne. Działka jest położona idealnie pod tego typu przeznaczenie z jednej strony przylega do Parku Brzeskiego, z drugiej sąsiaduje z istniejącymi już działkami rekreacyjnymi. W ewidencji gruntów jest wpisana jako LIII.</p>	<p>dz. nr 110/3, 203/2, 145/5, 106/3, ob. Skarbimierz</p> <p>dz. nr 228, ob. Skarbimierz-Osiedle</p> <p>dz. nr 460, ob. Żłobizna</p> <p>dz. nr 617, ob. Rataje</p>	<p>110/3 3R – Tereny rolnicze</p> <p>203/2 1MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 5R – Tereny rolnicze</p> <p>228 13MN- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4R – Tereny rolnicze</p> <p>460/1 8R – Tereny rolnicze</p>	<p>Ad. 1. częściowo uwzględniona</p>	<p>Ad. 1. częściowo nieuwzględniona</p> <p>Ad. 2. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 3. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 4. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 5. nieuwzględniona</p>			<p>Ad. 1. Uwzględniony w granicach gruntów klasy RIVa. Pozostały obszar RIIIb - nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.</p> <p>Ad. 2. Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.</p> <p>Ad. 3. Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.</p> <p>Ad. 4. Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p> <p>Ad. 5. Teren poza granicami administracyjnymi gminy Skarbimierz.</p>
2	05.05.2020		Przeznaczenie całej działki 230/3 obręb Skarbimierz pod zabudowę mieszkaniową. Działka 230/3 to grunty IV i IIIb klasy, posiada dostęp do asfaltowej drogi dojazdowej i znajduje się na osi komunikacji Brzeg-Skarbimierz Osiedle – Pepice	230/3 Skarbimierz	4R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona			Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
3	04.05.2020		3. (...) Uczelnia wnosi o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej jako przeznaczenia podstawowego terenu obok zabudowy usługowej i przemysłowej dla terenu	175/1-175/9, 179/5-179/11, 179/13-179/17,	14U/P - Tereny zabudowy usługowej i	Ad. 1 uwzględniona	Ad. 2. nieuwzględniona			Ad. 2. W obowiązującym studium brak jest wyznaczonych terenów odnawialnych źródeł energii o mocy

			oznaczonego symbolem 14U/P, tak jak w aktualnie obowiązującym miejscowym planie (...) 4. (...) nieruchomość uczelni objąć terenem umożliwiającym budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW w postaci farmy fotowoltaicznej.klasyfikacji terenów oznaczonych jako U.	74/1, 185/3-185/6 ob. Skarbimierz-Osiedle	produkcyjnej					przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Zgodnie z art. 15 ust. 4 u.p.z.p. Plan miejscowy przewidujący możliwość lokalizacji budynków umożliwia również lokalizację mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2018 r. poz. 2389, z późn. zm.).
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------	--------------	--	--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Uwagi złożone w terminie od 24.12.2020 r. do 19.01.2021 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbimierz - załącznik do uchwały nr ..... z dnia ..... 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8			11
1	07.09.2020		Uprzejmie prosimy o wydanie decyzji przekształcającej nieruchomość rolną w działki budowlane.	działka nr 453/5, obr. Zieleńce	1R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona			Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
2	08.01.2021		Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 66 położonej we wsi Skarbimierz obręb Skarbimierz . Z tereny rolnicze na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka już jest otoczona terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej gminy Brzeg. Działka ma dostęp do sieci kanalizacyjnej wodnej, gazowej jak również do linii średniego napięcia. Dojazd do działki jest przez drogę osiedlową już powstałego osiedla domów jednorodzinnych, co utrudnia korzystanie z działki jako rolnej	działka nr 66, obr. Skarbimierz	1R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona			Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
3	08.01.2021		Wnoszę o dokonanie zmiany przeznaczenia fragmentu terenu działki nr 535 oraz 537 znajdujących się w Pępicach. Według projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka ma przeznaczenie rolnicze — oznaczenie 4R. Wnoszę o zmianę przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej — MN. Proszę swą motywuję faktem, że okoliczne działki posiadają takie przeznaczenie co pokazano na rysunku 1	działki nr 535, 537, obr. Pępice	4R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona			Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
4	12.01.2021		wnoszę o: -Zmianę przeznaczenia części działki 239 obręb wsi Kruszyna oznaczonej symbolem R na działkę budowlaną MN. Zmianę przeznaczenia części sąsiednich działek nr 237, 238 oraz 240 obręb wsi Kruszyna oznaczonych symbolem R na działki budowlane MN	działki nr 237, 238, 239, 240, obr. Kruszyna	4R - Tereny rolnicze		nieuwzględniona			Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.

5	15.01.2021		Proszę zmianę przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr 35/5 ork m 1 obręb Brzezina z funkcji rolniczej na zabudowę inwestycyjną.	działka nr 35/5, obr. Brzezina	1MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona			Działka częściowo przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami. Część działki wysokiej klasy bonitacyjnej, część położona w pasie technologicznym z zakazem zabudowy od strony drogi.
6	26.01.2021		Wnoszę o rozszerzenie funkcji działki 297 w Łukowicach Brzeskich o symbolu 4R obok funkcji podstawowej: rolnictwo, z przeznaczeniem uzupełniającym: zabudowa zagrodowa – również o funkcję mieszkaniową z przeznaczeniem – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	297 Łukowice Brzeskie	4R -tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona			Uwaga częściowo uwzględniona –w zakresie dopuszczonym przez obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. - w granicach gruntów klasy RIVa.
7	01.02.2021		Działki 451/5 i 449/12 są oznaczone jako usługowe. Składamy wniosek o zmianę projektu w/w działek na mieszkaniowe, ewentualnie mieszkaniowo-usługowe.	działki nr 451/5 , 449/2 obr. Skarbimierz	2U, 3U - Tereny zabudowy usługowej		nieuwzględniona			Tereny z zakazem zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
8	29.01.2021		Wnoszę o wprowadzenie do słowniczka planu definicji dotyczącej urządzeń infrastruktury technicznej, w związku z brakiem legalnej definicji tych urządzeń. (...) Proponuje się wprowadzić zapis definicji: „urządzenia infrastruktury technicznej - to urządzenia i sieci przesyłowe w zakresie gazowym, elektroenergetycznym, wodnym i kanalizacyjnym”.	Tekst planu	-		nieuwzględniona			Legalna definicja znajduje się w art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
9	01.02.2021		Wnoszę o wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy w formie zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolem 9MN w sołectwie Pępice /rys. Planu – arkusz nr 7/15/.	9MN w sołectwie Pępice /rys. planu – arkusz nr 7/15	9MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona			Uwaga uwzględniona w zakresie własności terenu wnioskodawcy działka numer 335/20, 335/1
10	02.02.2021		Wnoszę o wprowadzenie zakazu realizacji zabudowy w formie zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych symbolem 10MN w wsi Pępice/ rys. planu — arkusz nr 7/15/.	10MN w sołectwie Pępice /rys. planu – arkusz nr 7/15	10MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		nieuwzględniona			Uwaga nieuwzględniona ponieważ dotyczy ograniczenia prawa do dysponowania własnym gruntem osób trzecich.
11	03.02.2021		Wnoszę o skorygowanie obecnie planowanego oznaczenia co do przeznaczenia moich działek tak, aby funkcją podstawową terenu była zabudowa jednorodzinna z dopuszczeniem możliwości zabudowy usługowej (jako funkcja niezależna lub uzupełniająca). Wnoszę o zmianę klasyfikacji przeznaczenia na MNU.	działki nr: 181/1; 181/2; 181/3; 181/5; 181/6; 181/7; 181/8, obr. Brzezina	1U - Tereny zabudowy usługowej		nieuwzględniona			Wnioskowane przeznaczenie niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
12	02.02.2021		Proszę o naniesienie uwagi w przestrzennym zagospodarowaniu działki o nr 451/5 oznaczonej symbolem 3U na 3MU.	działka nr 451/5, obr.	3U - Tereny zabudowy		nieuwzględniona			Wnioskowane przeznaczenie niezgodne z obowiązującym

			Małujowice	usługowej				studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
13	03.02.2021		o zmianę ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz w części dotyczącej zasad kształtowania zabudowy w Skarbimierzu-Osiedle na naszej nieruchomości, położonej w Skarbimierzu-Osiedle (49-318 ) przy ul. Polnej 14 A, tj. działce Nr 237/10, Obręb 0160 SKARBIMIERZ, jednostka ewidencyjna 160102_2 Skarbimierz, Gmina Skarbimierz przyległej do pasa drogowego ulicy Polnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, poprzez	działka nr 237/10 obr. Skarbimierz-Osiedle	13MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona w istniejących zapisach planu. Plan dopuszcza realizację zabudowy towarzyszącej stanowiącej wyposażenie terenu: dojścia i dojazdy, obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury.  Ad. 1. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy przy frontowej granicy działki. Nieprzekraczalne linie zabudowy są obligatoryjnym ustaleniem planu natomiast lokalizacja zabudowy przy granicy pasa drogowego drogi gminnej jest sprzeczna z przepisami odrębnymi. Ad. 2. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy przy frontowej granicy działki. Nieprzekraczalne linie zabudowy są obligatoryjnym ustaleniem planu natomiast lokalizacja zabudowy przy granicy pasa drogowego drogi gminnej jest sprzeczna z przepisami odrębnymi. Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Powierzchnia zabudowy stanowi różnicę pomiędzy powierzchnią terenu a powierzchnią biologicznie czynną, a powierzchnia biologicznie czynna wynika z zapisów obowiązującego studium. Wnioskowana zmiana jest niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.

14	03.02.2021 r.	<p>1) wnoszę o zmianę terenu oznaczonego jako 9R na 24 MN zgodnie z załącznikiem graficznym uchwały nr XXXVI/258/2010 z dnia 25 lutego 2010 roku, gdzie teren ten jest w całości oznaczony jako 56MN zabudowa mieszkaniowa . Powierzchnia 9R (około 15 arów ) nie nadaje się do uprawy rolniczej w terenie zabudowy mieszkaniowej dlatego powinna być oznaczona jako 24MN lub ostatecznie jako działka siedliskowa tak jak działka sąsiednia 11R.</p> <p>2) wnoszę o dopisanie dla terenu oznaczonego 24 MN w zakresie przeznaczenia podstawowego możliwość realizowania zabudowy w formie szeregowej. Zmianę maksymalnego wskaźnika zabudowy działki do 80%, wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 20% a maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 0,8.</p> <p>Teren jest uzbrojony w nową sieć wodną , kanalizacyjną i gazową co pozwala na bezproblemowe zaprojektowanie takich obiektów, a docelowo wpłynie na powiększenie ilości mieszkańców gminy.</p> <p>3) wnoszę o zmianę terenu oznaczonego jako 2ZP na 24 MN.</p> <p>Dodatkowo w opisie terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 3ZP wnoszę o dopisanie w pozycji:</p> <p>4) przeznaczenie podstawowe: w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych z zachowaniem strefy kontrolowanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r., Dziennik Ustaw z dnia 4 czerwca 2013r., poz.640, załącznik nr 2, tabela nr 1.</p> <p>5) przeznaczenie uzupełniające, wnoszę o wykreślenie ,, z wyłączeniem budynków ,,</p> <p>6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: wnoszę o zmianę na 40%.</p>	działka nr 339/4, ob. Żłobizna	9R - Tereny rolnicze 24MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2ZP - Tereny zieleni urządzonej	niewzględzona	<p>Ad. 1) Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III.</p> <p>Ad. 2) Wnoskowane parametry zabudowy niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p> <p>Ad. 3) Wnoskowane przeznaczenie niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p> <p>Ad. 4) Wnoskowane przeznaczenie niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p> <p>Ad. 5) Wnoskowane przeznaczenie niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p> <p>Ad. 6) Wnoskowane przeznaczenie niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>
15	02.02.2021	wnoszę uwagę do nowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Proszę o wprowadzenie zakazu realizacji budowy w formie zabudowy szeregowej na terenach oznaczonych 9MN w sołectwie Pępice arkusz 7/15.	9MN w sołectwie Pępice arkusz 7/15	9MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	niewzględzona	

16	04.02.2021 (data stempla pocztowego o 03.02.2021)		Wnoszę o wykreślenie z projektu Nowego Planu Miejscowego ograniczeń dotyczących przeznaczenia uzupełniającego dopuszczalnej zabudowy nieruchomości, określonych w § 17 ust. 11 pkt 2) lit. a) poprzez wykreślenia sformułowania jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego" i pozostawienie przeznaczenia uzupełniającego jako „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna", a tym samym zmianę treści projektu Nowego Planu Miejscowego poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości należących do Spółki tj. terenów oznaczonych jako RU1 w aktualnym planie miejscowym.	działki nr: 560/38; 560/35	2RU, 4RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich		nieuwzględniona		Wnioskowane przeznaczenie niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
17	03.02.2021 r.		wnoszę o zmianę terenu oznaczonego jako Z2P na 24 MN. Zmiana ta jest możliwa ponieważ przy ul. Różanej w Żłobiznie na gazociągu i w pasie strefy ochronnej gazociągu ustalono teren zabudowy jako 11MN. Zmiana ta pozwoli zabudowę wzdłuż ul. Brzeskiej i ujednotoci sposób zabudowy zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r., Dziennik Ustaw z dnia 4 czerwca 2013r., poz.640, załącznik nr 2, tabela nr 1. Stanowisko firmy Gaz-System S.A. operatora gazociągu co do strefy ochronnej jest określone jednoznacznie w piśmie stanowiącym załącznik do uwagi. Proszę o zapoznanie się z nim i wprowadzenie jednolitych zapisów dotyczących strefy ochronnej dla całego odcinka gazociągu przebiegającego przez gminę Skarbimierz, tak aby nie budziły wątpliwości organu nadzorującego i nie łamały zasady, iż wszyscy obywatele powinni być równo traktowani przez organy administracji. Dodatkowo w opisie terenów oznaczonych symbolami od 1ZP do 3ZP wnoszę o dopisanie w pozycji: 1) przeznaczenie podstawowe: w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie budynków mieszkalnych, mieszkaniowo-usługowych z zachowaniem strefy kontrolowanej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013r., Dziennik Ustaw z dnia 4 czerwca 2013r., poz.640, załącznik nr 2, tabela nr 1. 2) przeznaczenie uzupełniające , wnoszę o wykreślenie „ z wyłączeniem budynków” 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: wnoszę o zmianę na 40%.	działka nr 337/1	24MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2ZP - Tereny zieleni urządzonej		nieuwzględniona	Ad. 1) Wnioskowane przeznaczenie niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. Ad. 2) Wnioskowane przeznaczenie niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. Ad. 3) Wnioskowany wskaźnik niezgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.	



Załącznik nr 3 do uchwały nr .....  
Rady Gminy Skarbimierz  
z dnia 25.03.2021 r.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr.....  
Rady Gminy Skarbimierz  
Z dnia 25.03.2021r.

#### DANE PRZESTRZENNE

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020r. poz. 293 ze zm.) dane przestrzenne dla planu w postaci cyfrowej.