

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SKARBIMIERZ**

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378 z późn. zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086, 1378 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XX/163/2008 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz i uchwałą XXIII/155/2012 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 17 grudnia 2012 r., zmieniającą uchwałę Nr XX/163/2008 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 30 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r., Rada Gminy Skarbimierz uchwala co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – zawierający rysunki planu – skala 1:2000,
 - a) Arkusz nr 1/15 obejmujący obręb Lipki,
 - b) Arkusz nr 2/15 obejmujący obręb Brzezina,
 - c) Arkusz nr 3/15 obejmujący obręb Zielęcice,
 - d) Arkusz nr 4/15 obejmujący obręb Małujowice,
 - e) Arkusz nr 5/15 obejmujący obręb Łukowice Brzeskie,
 - f) Arkusz nr 6/15 obejmujący obręb Bierzów,
 - g) Arkusz nr 7/15 obejmujący obręb Pępice,
 - h) Arkusz nr 8/15 obejmujący obręb Skarbimierz-Osiedle,
 - i) Arkusz nr 9/15 obejmujący obręb Skarbimierz,
 - j) Arkusz nr 10/15 obejmujący obręb Żłobizna,
 - k) Arkusz nr 11/15 obejmujący obręb Pawłów,
 - l) Arkusz nr 12/15 obejmujący obręb Prędocin,
 - m) Arkusz nr 13/15 obejmujący obręb Kruszyna,
 - n) Arkusz nr 14/15 obejmujący obręb Zwanowice,
 - o) Arkusz nr 15/15 obejmujący obręb Kopanie;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12 stopni;
- 2) **drogach transportu rolnego** – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe do gruntów rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 3) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIM lub pojazdem samobieżnym;
- 4) **obszar ruralistyczny** – przestrzenne założenie wiejskie, zawierające historyczne zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 6) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na terenie wyznaczonym planem i który nie przekracza 40% powierzchni zabudowy terenu inwestycji;
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów związane z działalnością publiczną w zakresie administracji, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, w tym funkcje obiektów usługowych służących celom publicznym, określonym w przepisach odrębnych;
- 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska;
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach udział terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa, w powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu 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.

2. Pozostałe ustalenia rysunku planu nie wymienione w ust. 1 należą do grupy oznaczeń informacyjnych lub sugerujących określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. 1. W planie nie określa się:

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

§ 5. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi:

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

- 33) **UP/U** – tereny zabudowy usług publicznych, tereny zabudowy usługowej;
- 34) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 35) **US/UP** – tereny sportu i rekreacji, tereny usług publicznych;
- 36) **US/UP/ZP** – tereny usług sportu i rekreacji, tereny usług publicznych i zieleni urządzonej;
- 37) **UT/US** – tereny usług turystyki, tereny sportu i rekreacji;
- 38) **W** – tereny infrastruktury technicznej – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 39) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 40) **ZC** – teren cmentarza;
- 41) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 42) **ZE** – tereny łągów, zieleni przybrzeżnej przy ciekach wodnych;
- 43) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 44) **ZL** – lasy;
- 45) **ZLp** – tereny planowanych dolesień;
- 46) **ZOW** – zielen ochronna terenów zagrożonych zalaniem;
- 47) **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 m²;
- 13) wysokość wolnostojących reklam oraz tablic informacyjnych nie większą niż 5 m;
- 14) zasady lokalizacji ogrodzeń działek i terenów od strony terenów publicznych:
 - a) według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płyt betonowych od strony frontowej posesji,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,2 m.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami: KDGP, KDGP-W1, KDGP-W2, KDG, KDZ, KDL, KDD;
- 2) tereny dróg wewnętrznych;
- 3) tereny stref publicznych oznaczone na rysunkach planu symbolem: SR/KD;
- 4) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunkach planu symbolami: UP, UP/U, US, US/UP, US/UP/ZP, ZP.

2. Nie wyznacza się obszaru przestrzeni publicznej.

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

1. powiązanie obszaru z zewnętrznym układem komunikacji drogowej poprzez istniejące drogi i ulice publiczne:

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

2. obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

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

3. możliwość wydzielenia dojeżdż i dojazdów niewydzielonych na rysunku planu w ramach ustalonego przeznaczenia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m;

4. wyznaczenie placu do zawracania pojazdów o wymiarach 15,0 x 15,0 m w przypadku dróg, o których mowa w pkt 3 nieposiadających obustronnego połączenia z układem dróg istniejących;

5. możliwość obsługi zabudowy mieszkaniowej poprzez ustanowienie służebności przejazdu;

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

7. minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) 2 miejsca na 1 mieszkanie na terenach MN;
- 2) 2 miejsca na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każdy lokal usługowy na terenach MNU;
- 3) 1,5 miejsc na 1 mieszkanie na terenach MW, MU;
- 4) 1,5 miejsc na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce na każdy lokal usługowy na terenach MW/U;
- 5) 1 miejsce na każde 5 przewidywanych miejsc pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży na terenach U/P i P;
- 6) 1 miejsce na każde 2 przewidywane miejsca pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży na terenach U;
- 7) 2 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni terenu na terenach: UP, UP/U, US, US/UP, US/UP/ZP, ZP;
- 8) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach obszarów przyległych usług publicznych wymienionych w § 7. ust 1 na całym obszarze za zgodą właściciela lub zarządcy terenu;
 8. miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 7 należy urządzić w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych;
 9. liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby całkowitej;
 10. minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 11. dopuszcza się lokalne przewężenia lub poszerzenia dróg i ulic wynikające ze stanu własności i zainwestowania gruntów;
 12. dopuszcza się na terenach dróg i ulic lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, miejsc postojowych, placów manewrowych oraz obiektów małej architektury.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
 - 1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych;
 - 2) dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem warunków technicznych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci.
 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej.
 3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych, poza strefami ochrony sanitarnej od cmentarza.
 4. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, produkcyjnych ustala się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej.
 5. Dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych do czasu zrealizowania kanalizacji i podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej.
 6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) dopuszcza się budowę systemu odprowadzenia wód opadowych;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej.

8. Wskazuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Zdzieszowice – 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) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z siecią elektroenergetyczną, sieć ta może być przebudowana w uzgodnieniu z przedsiębiorstwem sieciowym na koszt inicjatora zmian;
- 6) do istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz dostępu dla ich zarządcy w celu prowadzenia eksploatacji, modernizacji i przebudowy,
- 7) lokalizację istniejących i planowanych budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, rozdzielni 15kV poza nieprzekraczalną linią zabudowy, również w granicach działek, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się:

- 1) budowę i rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych;
- 2) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) zakaz lokalizacji masztów i wież telefonii komórkowej w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych.

13. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników zlokalizowanych na posesjach z uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi właściwymi dla danego rodzaju odpadów, instalacji odzysku i unieszkodliwiania przez uprawnione firmy działające w tym zakresie.

§ 10. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się ochronę konserwatorską:

- 1) obszarów w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 2) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych;
- 3) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 4) udokumentowanych stanowisk archeologicznych w miejscowościach:

a) Bierzów:

- stanowisko nr 6, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-681/86,
- stanowisko nr 7, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-690/86,
- stanowisko nr 9, typ stanowiska: osada hutnicza, nr rejestru zabytków A-695/86,

b) Brzezina:

- stanowisko nr 1, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-29/65,
- stanowisko nr 6, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-692/86,

c) Kopanie:

- stanowisko nr 1, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-775/87,
- stanowisko nr 2, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-781/88,

d) Kruszyna:

- stanowisko nr 11, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-806/88,
- stanowisko nr 12, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-812/88,
- stanowisko nr 3, typ stanowiska: nieokreślone, nr rejestru zabytków A-82/68,

e) Lipki:

- stanowisko nr 2, typ stanowiska: nieokreślone, nr rejestru zabytków A-80/68,
- stanowisko nr 1, typ stanowiska: grodzisko, nr rejestru zabytków A-290/70,
- stanowisko nr 2, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-31/65,
- stanowisko nr 5, typ stanowiska: nieokreślone, nr rejestru zabytków A-30/65,

f) Łukowice Brzeskie:

- stanowisko nr 1, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-691/86,
- stanowisko nr 13, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-683/86,

g) Mahujowice:

- stanowisko nr 6, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-693/86,

h) Pawłów:

- stanowisko nr 1, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-33/65,
- stanowisko nr 2, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-767/87,

i) Pępcice:

- stanowisko nr 10, typ stanowiska: osada hutnicza, nr rejestru zabytków A-814/88,
- stanowisko nr 5, typ stanowiska: osada hutnicza, nr rejestru zabytków A-879/90,
- stanowisko nr 7, typ stanowiska: osada hutnicza, nr rejestru zabytków A-759/87,

j) Prędocin:

- stanowisko nr 1, typ stanowiska: nieokreślone, nr rejestru zabytków A-28/65,
- stanowisko nr 4, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-805/88,
- stanowisko nr 5, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-802/88,

k) Zwanowice:

- stanowisko nr 12, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-803/88,
- stanowisko nr 13, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-797/88,
- stanowisko nr 14, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-799/88,
- stanowisko nr 4, typ stanowiska: osada, nr rejestru zabytków A-868/89.

2. W granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązuje pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową;

2) budowlane roboty ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

3. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej tj. rozplanowania dróg, placów, linii zabudowy, kompozycji 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 należyтым stanie technicznym urządzenia techniczne trwale związane z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne, trafostacje itp.), a także zabytki ruchome (elementów małej architektury figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków).

7. Wszelkie prace ziemne prowadzone przy obiektach wymienionych w rejestrze zabytków, a także prace prowadzone na tych obiektach 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 „Lukowice Brzeskie”, w obrębie której zakazana jest działalność nie związana z eksploatacją ujęcia wody, w związku z tym należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób nie zatrudnionych przy obsłudze ujęcia.

10. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią:

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

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

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

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

14. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego określone przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami MNU, MU, MW/U obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określone przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UP, US/UP (w przypadku lokalizacji szkoły, przedszkola, biblioteki, domu kultury) obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży określone przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się minimalne szerokości frontu nowo wydzielanych działek: 15 m.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

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

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

5. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 40 stopni do 140 stopni w stosunku do istniejących lub projektowanych linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych.

6. Ustalenia ust. 2, 3 i 5 nie obowiązują dla działek wydzielanych na cele infrastruktury technicznej, dla realizacji inwestycji celu publicznego oraz w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.

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

1. Wyznacza się strefy z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związane z przebiegiem urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) pas technologiczny od linii EE wysokiego napięcia - o szerokości po 20 m z każdej strony, od rzutu skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) pas technologiczny od linii EE wysokiego napięcia - o szerokości po 5,5 m z każdej strony, od osi przewodokablowej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 3) strefę kontrolowaną gazociągu - od osi linii w obu kierunkach od gazociągu wysokiego ciśnienia Zdzieszowice – Brzeg Opolski DN 350 CN 4,0 MPa, oraz gazociągu wysokiego ciśnienia Zdzieszowice – Wrocław DN1000, MOP 8,4 MPa, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 4) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV - 7,5 m z każdej strony od osi linii;
- 5) pas technologiczny od kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV - 1,5 m z każdej strony od osi linii.

2. W pasie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 5 ustala się:

- 1) zakaz realizacji nasadzeń drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3m;
- 2) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. W przypadku likwidacji lub skablowania linii elektroenergetycznej 110 kV lub 15 kV ograniczenia, o których mowa w ust. 2 nie obowiązują.

4. W strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 3 obowiązują wymogi przepisów odrębnych.

5. W przypadku likwidacji gazociągu wysokiego ciśnienia ograniczenia, o których mowa w ust. 4 nie obowiązują.

6. Dla istniejących jednotorowych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o relacjach Hermanowice – Pawłów, Gracze – Hermanowice, Groszowice – Hermanowice, Dobrzeń – Hermanowice, Siołkowice – Pawłów, w pasie technologicznym stanowiącym strefę ograniczonego użytkowania od linii, obejmującą pasy terenu zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 20 m od rzutu skrajnego przewodu linii po obu jej stronach, ustala się tereny wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów

7. Dla istniejącej dwutorowej napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV o relacji Hermanowice – Oława, Hermanowice – Zacharzyce, w pasie technologicznym stanowiącym strefę ograniczonego użytkowania od linii, obejmującą pas terenu zlokalizowany bezpośrednio pod linią oraz pas terenu o szerokości 20 m od rzutu skrajnego przewodu linii po obu jej stronach, ustala się tereny wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów.

8. Oznacza się na rysunku planu granice strefy ochrony sanitarnej od czynnych 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. 14.

11. Zakaz lokalizacji biogazowni i bioelektrowni.

12. Oznakowanie obiektów budowlanych o wysokości powyżej 100 m należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dla terenów położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz, o którym mowa w §11, ust. 13.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) teren oznaczony symbolem 1MN, leży w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 7) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN leżą w części lub całości na obszarach, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

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

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,

- e) 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,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa na terenach 1R (z wyłączeniem obszaru międzywala), 3R, 6R, 7R, 8R,
- b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji 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) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 7) tereny oznaczone symbolami: 1R, 7R leżą w części lub całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 8) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 7R leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (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) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem IWS 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) zielen 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) zielen urządzona,
 - d) zielen izolacyjna.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków: nie większa niż 5 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1S ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 8,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połacidachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym.

Rozdział 2.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) 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) drogi wewnętrzne,
 - f) 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) drogi wewnętrzne,

f) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,

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

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

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

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

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

f) formy dachów:

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

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- d) urządzenia towarzyszące,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) 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 14,0 m,
- dla urządzeń towarzyszących: nie większa niż 2 kondygnacje i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

f) formy dachów:

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

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) teren oznaczony symbolem 2UP leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;

6) tereny oznaczone symbolami: 1UP, 2UP leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) 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 pozostałych budynków oraz obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,

c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

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

g) dla nowych budynków: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub zastosowanie takiej samej geometrii dachu jak w istniejących budynkach.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) 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.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami 1RU i 2RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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, 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) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 12R, 13R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 12R, 13R, 14R leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 8,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym.

Rozdział 3.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

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

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

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

f) formy dachów:

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

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa na terenach oznaczonych symbolami: 3U, 4U, 5U, 6U, 7U,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) 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) drogi wewnętrzne,
 - f) 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 14,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,

- dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UT/US, 2UT/US ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu i gastronomii,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) 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) drogi wewnętrzne,
- 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 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) drogi wewnętrzne,
 - f) 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 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

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

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

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

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

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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) drogi wewnętrzne;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynku administracyjno-sanitarnego, dla którego ustala się
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku 100 m²,
 - b) wysokość zabudowy: nie większą niż 6 m,
 - c) dachy o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 5) maksymalne parametry altan działkowych – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 7) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

14. Dla terenów oznaczonych symbolem 1G ustala się:

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń 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.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa zagrodowa,

b) urządzenia towarzyszące,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) drogi wewnętrzne,

e) 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.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz usług publicznych ;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

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

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 30,0 m,

- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- f) przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego;
- g) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia służące wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych w postaci instalacji fotowoltaicznych,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 18,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia służące wytwarzaniu energii,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) 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 18,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) drogi wewnętrzne;
 - e) 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) drogi wewnętrzne,
 - f) 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 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;

4) na terenach 2RU, 3RU i 4RU dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;

2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 5:

a) zabudowa zagrodowa na terenach 2R-4R, 11R, 12R,

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,

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

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

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

4) dopuszcza się:

a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m oraz zachowanie istniejących,

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny łągów, zieleni przybrzeżnej przy ciekach wodnych;

2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się wprowadzenie nowych zadrzewień jako otuliny cieków wodnych.

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

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

16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

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

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

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

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

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

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

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

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 15 m i nie więcej niż 20 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

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

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) utwardzone ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy: nie większa niż 8,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów, w tym budynków niezwiązanych z transportem kolejowym.

Rozdział 5.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) 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 turet 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 turet trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
 - 2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 2MW ustala się:**
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków na terenie zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - g) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe
 - 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM ustala się:

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

4. Dla terenów oznaczonych symbolem od 1MNU do 6MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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 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;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo - usługowa;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe oraz usługowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) 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) dla terenu 1MU w granicach obszaru lokalizacji zieleni, oznaczonego na rysunku planu ustala się obowiązek realizacji nasadzeń zieleni drzew i krzewów o zwartym układzie;

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

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 30,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego;
 - g) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

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

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

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

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

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - b) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) dla terenu 2RU – urządzenia służące wytwarzaniu energii ze źródeł odnawialnych w postaci farm fotowoltaicznych,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń 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 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 2R-7R,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

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

4) dopuszcza się:

a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZI ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;

3) zakaz realizacji budynków;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) urządzenia towarzyszące,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,

e) drogi wewnętrzne,

f) zieleń urządzona,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

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

- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – łągi i zieleń przybrzeżna przy ciekach wodnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie nowych zadrzewień jako otuliny cieków wodnych.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – strefa publiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem obiektów gospodarczych i garażowych oraz wiat,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzone, utwardzone place o wysokich walorach estetycznych, obiekty małej architektury;
- 3) zakaz realizacji budynków;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych w formie sezonowych ogródków gastronomicznych, straganów handlowych, podestów koncertowych, obiektów wystawowych itp.;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

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

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

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

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

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

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się:

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

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny usług publicznych,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) drogi publiczne,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) utwardzone ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 8,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zachowanie przebiegu drogi publicznej klasy lokalnej;
- 5) zachowanie istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.

Rozdział 6.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,

- d) drogi wewnętrzne,
 - e) 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 5MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

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

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 30,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%,
 - f) przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego,
 - g) zakaz lokalizacji nowych budynków.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) obiekty służące obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych i przetwórstwu rolno-spożywczemu,

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

6. Dla terenu oznaczonego symbolem IUP ustala się:

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

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

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

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

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

4) dopuszcza się:

- a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
- b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych.

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

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

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

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

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

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

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się :

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

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się:

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

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

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

Rozdział 7.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,

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

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

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

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

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

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

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

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

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

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 30,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego,
 - g) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 25,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń technologicznych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną: nie większa niż 75,0 m
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń technologicznych związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów;
- 6) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające z zastrzeżeniem pkt 5:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 4R-5R, 10R,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
- istniejące i nowo wydzielane drogi transportu rolnego o szerokości 5,0-8,0 m,
 - prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 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:

- przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - budowle związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - urządzenia infrastruktury technicznej;
- zakaz lokalizacji budynków;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- dopuszcza się:
 - istniejące i nowo wydzielane drogi transportu rolnego o szerokości 5,0-8,0 m,
 - prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
- 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:

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

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- przeznaczenie uzupełniające:
 - obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
 - urządzenia towarzyszące,
 - urządzenia infrastruktury technicznej,

- d) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) obiekty małej architektury;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

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

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

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

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

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

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 19 m – zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

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

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

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

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

Rozdział 8.

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

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 17MN, 19MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej za wyjątkiem terenów 11MN-17MN, 19MN, dla których obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w formie zabudowy szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie 2MN,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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: nie większa niż 15,0 m,
 - dla obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa garażowa;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) 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: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków na terenie zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 5 kondygnacji i nie większa niż 20,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 15,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

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

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wolnostojące budynki usługowe,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) 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 od 1U do 9U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) dla terenu 1U, jako dodatkowe przeznaczenie podstawowe, zabudowę garażową;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenach: 2U, 3U, 6U, 7U,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) zieleni urządzona;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 5 kondygnacji i nie większa niż 20,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 15,0 m,

- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 10U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa oraz usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 15,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) 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: 30%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- f) dla nowych budynków: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub zastosowanie takiej samej geometrii dachu jak w istniejących budynkach.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne i miejsca parkingowe,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego nie większa niż 14,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie i spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzona,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 25,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 75,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, na terenach oznaczonych symbolami 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, 5U/P, 6U/P, 12U/P z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 7) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna, zabudowa mieszkaniowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 30,0 m,
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 5 kondygnacji i nie większa niż 20,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 20,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 75,0 m,

- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie i spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 5) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) bazy, składy, magazyny,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty budowlane służące przeznaczeniu podstawowemu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 50,0 m,
 - dla pozostałych budynków i obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 75,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 10P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) obiekty budowlane służące przeznaczeniu podstawowemu,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleni urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 50,0 m,
- dla pozostałych budynków i obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 75,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;

2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem pkt 5:

a) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolami 4R-8R,

b) obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym obiekty służące przetwórstwu rolniczo-spożywczemu na terenie 1R;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°;

4) dopuszcza się:

a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,

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

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) przeznaczenie podstawowe – dolesienia, tereny masowego wypoczynku;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia zabawowe dla dzieci,
 - e) utwardzone ścieżki piesze i rowerowe,
 - f) rekreacyjne zbiorniki wodne,
 - g) place pod tymczasowe stoiska usługowe;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%.

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

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

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;

a) przeznaczenie uzupełniające:

- urządzenia towarzyszące,
- drogi wewnętrzne,
- urządzenia infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków: nie większa niż 5,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°.

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

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków: nie większa niż 5,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 1W ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – urządzenia zaopatrzenia w wodę;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) infrastruktura techniczna;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków: nie większa niż 5,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o spadkach połaci dachowych do 45°;
- 4) dla terenu obowiązują przepisy odrębne oraz postanowienia decyzji administracyjnych dotyczące ujęć wody.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 8,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym.

Rozdział 9.

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

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,

- b) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) zieleń urządzona;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
- b) zabudowa zagrodowa,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 15,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) 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 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 rolnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- c) budynki gospodarcze na terenie oznaczonym symbolem 8R,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) dopuszcza się:

- a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
- b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

- c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1G ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – oczyszczalnie ścieków, zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 14,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 39);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek budowlanych, które mają zapewnioną obsługę poprzez drogę publiczną niższej kategorii lub drogę wewnętrzną; zakaz nie dotyczy działek budowlanych zainwestowanych do dnia wejścia w życie ustaleń planu, dla których dopuszcza się zachowanie istniejącego sposobu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDG ustala się:

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

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się :

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

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

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

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się:

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

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 8,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym.

Rozdział 10.

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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 24MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) 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.

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

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

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków na terenie zawierającym przeznaczenie podstawowe,

b) zabudowa jednorodzinna,

c) urządzenia towarzyszące,

d) urządzenia infrastruktury technicznej,

e) drogi wewnętrzne,

f) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 5 kondygnacje nadziemnych i nie większa niż 20,0 m,

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

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

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

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

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi publiczne,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: nie większa niż 5 kondygnacji nadziemnych i nie większa niż 20,0 m,
- dla budynków usług publicznych: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

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

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) zieleń urządzona;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

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

5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 18,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

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

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki, sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu i gastronomii,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

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

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,

- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 11R,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne w postaci: pomostów, przystani, kąpielisk, stawów, zbiorników i obiektów zbiorników wodnych,
 - b) urządzenia melioracji wodnych,
 - c) zieleń 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) drogi wewnętrzne,
 - b) drogi publiczne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 8,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym;
- 5) na terenie oznaczonym symbolem 1KK ustala się zachowanie przebiegu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Rozdział 11.

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

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 20MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) 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) teren oznaczony symbolem 2MN leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;

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

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

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

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 18,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

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

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

- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,

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

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 30,0 m,
 - dla pozostałych budynków oraz dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) przy rozbudowie, przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego,
 - g) dla nowych budynków: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub zastosowanie takiej samej geometrii dachu jak w istniejących budynkach.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,

- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia służące wytwarzaniu energii,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) 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: 80%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem infrastruktury technicznej;
- 5) zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi sport i rekreacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) 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.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
- b) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) 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 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) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: 4R, 10R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: 1R, 4R, 10R, 11R leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń ochronna terenów zagrożonych zalaniem;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,

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

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS ustala się:

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

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

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

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1O ustala się:

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

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:

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

19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDGP ustala się:

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

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się :

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

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ ustala się :

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

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

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

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

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

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

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

25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – transport kolejowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 8,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,

- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z transportem kolejowym.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem 1Kg ustala się:

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

Rozdział 12.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) 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;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) tereny oznaczone symbolami od 1MN do 10MN leżą w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i nie większa niż 15,0m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) tereny oznaczone symbolami od 1MNU do 8MNU leżą w części lub w całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokalizowana wyłącznie poza granicami strefy ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m), zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - b) urządzenia towarzyszące,

- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - 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: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) teren oznaczony symbolem 1U leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

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

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) 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 pozostałych budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) przy realizacji nowych oraz rozbudowie, przebudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego;
 - g) dla nowych budynków: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub zastosowanie takiej samej geometrii dachu jak w istniejących budynkach;
- 4) teren oznaczony symbolem 1UKS leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) zabudowa usługowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) 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 IUP 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 IUS/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja oraz usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 6) teren oznaczony symbolem IUS/UP leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) zakaz realizacji obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych,
 - d) zalesianie gruntów rolnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 4) tereny oznaczone symbolami: 5R, 7R, 8R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;

- 5) tereny oznaczone symbolami: 3R, 6R, 9R leżą w części lub całości w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 6) tereny oznaczone symbolami 5R, 7R, 8R leżą w całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

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

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne,

- b) urządzenia melioracji wodnych,
- c) zieleni urządzonej,
- d) zieleni izolacyjnej.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:

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

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się:

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

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności i zainwestowania gruntów;
- 4) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, obiektów małej architektury;

- 5) tereny oznaczone symbolami od 1KDW do 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) zabudowa zagrodowa,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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) drogi wewnętrzne,
 - 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: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

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

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

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

- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 30,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków obowiązuje utrzymanie geometrii dachu i detalu architektonicznego,
 - g) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

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

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,

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

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

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

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1S ustala się:

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

- 4) teren oznaczony symbolem: 1S leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1SR/KD ustala się:

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

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 14.

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla terenów poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego,
- 5) w granicach strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z odrębnych;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 2MN, 3MN, 4MN leżą w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 7) teren oznaczony symbolem 1MN leży w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 8) tereny oznaczone symbolami: 2MN, 3MN, 4MN leżą w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków przeznaczenia podstawowego, wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków na terenie zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) zabudowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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 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 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;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

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

- dla budynków: nie większa niż 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe i nie większa niż 15,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

f) formy dachów:

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

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

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

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;

3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) 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 tiret trzecie,

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

5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UKS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa sakralna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków przeznaczenia podstawowego: nie większa niż 30,0 m,
- dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 10,0 m,

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

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

g) zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) zieleń urządzona;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

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

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,

- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
- f) formy dachów:

- dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - dachy dwuspadowe w układzie symetrycznym, o kącie nachylenia połaci o kącie nachylenia połaci dachowych zawartym między 35-45°, z zastrzeżeniem turet 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 turet trzecie,
- dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) drogi wewnętrzne,
- e) 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) 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 turet 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 turet trzecie,
- dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych i o kącie nachylenia połaci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego;

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz leśnych i rybackich;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - c) zabudowa usługowa, jako zabudowa towarzysząca zabudowie przeznaczenia podstawowego,
 - d) urządzenia towarzyszące,

- e) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) drogi wewnętrzne,
 - g) 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, 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 – zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) urządzenia towarzyszące w wyłączeniu budynków,
 - c) zbiorniki wodne,
 - d) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty obsługi cmentarza, w tym: obiekty sanitarne, kaplica, dom pogrzebowy,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) usługi związane z przeznaczeniem podstawowym,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) 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: dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) dla terenu cmentarza obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

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

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

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

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

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1K ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – oczyszczalnie ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 460);
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 20 m, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) elementy układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowania, zjazdy i wjazdy należy realizować na zasadach określonych przez przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się lokalne przewężenia wynikające ze stanu własności i zainwestowania gruntów;
- 5) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, obiektów małej architektury;
- 6) teren oznaczony symbolem 2KDZ leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 7) teren oznaczony symbolem 1KDZ leży w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 8) teren oznaczony symbolem 2KDZ leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) tereny oznaczone symbolami od 1KDL do 3KDL leżą w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 1KDL leży w części w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
- 5) tereny oznaczone symbolami od 1KDL do 3KDL leżą w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

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

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

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

Rozdział 15.

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

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 1MN, 2MN leżą w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) teren oznaczony symbolem 1MN, 2MN leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

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

- c) urządzenia towarzyszące,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 15,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 1MNU, 3MNU leżą w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 6) tereny oznaczone symbolami: 1MNU, 3MNU, 4MNU, 6MNU leżą w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

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

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

5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

6) teren oznaczony symbolem 2MU leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;

7) tereny oznaczone symbolami 1MU, 2MU leżą w całości lub części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające

a) usługi publiczne,

b) urządzenia towarzyszące, |

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) drogi wewnętrzne,

e) zielen urządzone;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

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

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

b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

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

4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

5) teren oznaczony symbolem 1U leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;

6) teren oznaczony symbolem 1U leży w całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

d) urządzenia towarzyszące,

e) urządzenia infrastruktury technicznej,

f) drogi wewnętrzne,

- g) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków przeznaczenia podstawowego oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większa niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,
 - b) dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - g) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- 5) teren oznaczony symbolem 1UP leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – sport i rekreacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące z wyłączeniem budynków,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 20,0 m,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) teren oznaczony symbolem 1US leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 5) teren oznaczony symbolem 1US leży w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa na terenach 2R-4R,
 - b) budowle związane z przeznaczeniem podstawowym, w tym urządzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu, obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym obiekty służące przetwórstwu rolniczo-spożywczemu na terenach 2R-3R;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 10,0 m,

- dla budynków: nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg transportu rolnego o szerokości nie mniejszej niż 5 m oraz zachowanie istniejących,
 - b) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych;
 - 5) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R, 4R, 5R, 6R, 7R leżą w części lub całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
 - 6) tereny oznaczone symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R leżą w części lub całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

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

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZOW ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami:
 - a) urządzenia wodne,

- b) urządzenia melioracji wodnych,
- c) zieleni urządzonej,
- d) zieleni izolacyjnej.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – oczyszczalnie ścieków;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 8,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100%,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) teren oznaczony symbolem 1K leży w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 5) tereny oznaczone symbolami: 1K, 2K leżą w części lub w całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ ustala się:

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

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice publiczne klasy zbiorczej (droga wojewódzka nr 462);

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 25 m z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań przestrzennych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren oznaczony symbolem 2KDZ leży w części w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 2KDZ leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi i ulice wewnętrzne;
- 2) zachowanie parametrów dróg pożarowych;
- 3) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren oznaczony symbolem 2KDW leży w części w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi transportu rolnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) teren oznaczony symbolem 2Kg leży w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalenia §11, ust. 13;
- 4) teren oznaczony symbolem 2Kg leży w całości w granicach obszarów, dla których ryzyko wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

**DZIAŁ III.
USTALENIA KOŃCOWE**

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

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

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

WÓJT
Andrzej Palit

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 t.j.)

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XX/163/2008 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 30 września 2008 r., zmienioną uchwałą Nr XXIII/155/2012 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 17 grudnia 2012 r., przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz.

Projekt planu miejscowego pierwotnie obejmował cały obszar położony w granicach administracyjnych gminy. W 2012 r. podjęto uchwałę zmniejszającą granice opracowania o teren elektrowni wiatrowej, ze względu na brak potrzeby zmiany ustaleń obowiązującego planu dla tego terenu. Ostatecznie obszar opracowania wyniósł ok. 10 367 ha. W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały i załącznik graficzny) wraz z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz prognozą oddziaływania na środowisko. Ze względów pragmatycznych, w związku z potrzebą późniejszego przechowywania, przetwarzania i drukowania, załącznik graficzny do miejscowego planu został sporządzony w skali 1:2000 z podziałem na piętnaście obrębów, obejmujących piętnaście sołectw Gminy Skarbimierz.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowy plan, dzięki spełnieniu wszelkich wymagań proceduralnych i formalnych oraz dzięki dołożeniu należytej staranności do wszelkich prac projektowych rozwiązuje kompleksowo zagadnienia i problemy w zakresie planowania przestrzennego na określonym obszarze.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnych linii zabudowy, przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie: parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ograniczeń geometrii dachów, warunków stosowania nośników reklamowych, a także ogrodzeń;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez: wskazanie form ochrony przyrody występujących na obszarze planu, wskazanie stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, wskazanie potrzeby szczególnej ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, uzyskanie wymaganych przepisami prawa zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez: ustalenie stref ochrony konserwatorskiej i zasad w nich obowiązujących, wskazanie obiektów i zespołów obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa oraz ustalenie dla nich odpowiednich przepisów dotyczących kompozycji architektonicznej;

- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez: określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, wyznaczenie stref z ograniczeniami w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów związanych z przebiegiem urządzeń infrastruktury technicznej, wskazanie granic stref ochrony sanitarnej od cmentarzy, wskazanie granicy uciążliwości hałasem i strefy uszkodzeń architektonicznych związanych z terenami zamkniętymi, ustalenie zakazu zabudowy kubaturowej dla terenów szczególnego zagrożenia powodzią, ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na określonych terenach;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych;
- 7) prawo własności, poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających respektując granice ewidencyjne działek oraz ważąc interesy publiczne i prywatne;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz ustalenie ograniczeń w strefach od terenów zamkniętych;
- 9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne, tereny strefy publicznej i usługi publiczne;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, wprowadzając ułatwienia i minimalne obostrzenia dla lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:
 - publikację ogłoszeń i obwieszczeń o przystąpieniu do sporządzenia planu, wyłożeniu planu do publicznego wglądu oraz możliwości składania wniosków i uwag, na tablicach ogłoszeń, w lokalnej prasie oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy Skarbimierz,
 - zorganizowanie dyskusji publicznej nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - udzielanie informacji publicznej przez pracowników Urzędu Gminy wszystkim zainteresowanym dokumentacją planistyczną;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - wypełnienie czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
 - publikację na stronie internetowej Urzędu Gminy Skarbimierz rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenie wykorzystania istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy zważył interes publiczny i interesy prawne. Ustosunkował się do złożonych uwag zamieszczając, na stronie internetowej Urzędu Gminy, Zarządzenie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz złożono 239 wniosków indywidualnych oraz 80 uwag uzyskanych na etapie określonym w art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniach od 19.07.2018 r. do 29.08.2018 r. oraz 15 uwag wniesionych w terminie od 28.06.2019 r. do 14.08.2019 r., 10 uwag wniesionych w terminie od 27.02.2020 r. do 06.04.2020 r., 3 uwagi wniesionych w terminie od 26.03.2020 r. do 06.05.2020 r. (zawieszenie procedury ze względu na stan pandemii ogłoszone 14.04.2020 r.), 13 uwag wniesionych w terminie od 15.06.2020 r. do 23.07.2020 r. w związku z

ponowieniem czynności o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Żadna z uwzględnionych uwag nie wymagała ponowienia procedury o której mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym za wyjątkiem uwagi z dnia 29.08.2018 r. dotyczącej przebiegu linii elektroenergetycznej 15kV. W związku z tą uwagą wystąpiono do gestora sieci o ponowne zaopiniowanie projektu planu, a w związku ze zmianą przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wystąpiono także do Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego o uzgodnienie projektu planu.

Dwie uwagi złożone 29.08.2018 r. oraz 12.07.2019 r. oznaczone jako nieuwzględnione lub częściowo nieuwzględnione w odpowiednich Zarządzeniach, na skutek dalszych prac planistycznych, zostały uwzględnione. Wykaz pozostałych nieuwzględnionych uwag przedstawiono Radzie Gminy Skarbimierz dopełniając tym samym procedury formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po czym nastąpiło uchwalenie planu.

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- lokalizację nowej zabudowy na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, lub w pobliżu tego typu obszarów, w celu ograniczenia kosztów związanych z rozwojem sieci infrastruktury technicznej,
- oparcie projektowanych struktur przestrzennych o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz o projektowane drogi uzupełniające istniejący układ drogowy,
- dopuszczenie lokalizacji chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, miejsc postojowych na terenach dróg i ulic.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczących oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz przyjęta uchwałą Nr XXXVIII/247/2018 z dnia 13 września 2018 r. „W sprawie aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz” wskazuje na potrzebę aktualizacji obowiązujących planów miejscowych z uwagi na brak wymaganych wszystkich zapisów w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu dla większości planów, a także ze względu na dużą ilość wniosków jakie wpłynęły do Urzędu Gminy Skarbimierz dotyczących zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przyjęcie niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało w przyszłości pozytywny wpływ na budżet Gminy Skarbimierz. Gmina pozyska wyższe dochody związane ze wzrostem podatku od nieruchomości i od dochodów z działalności na nowych terenach zainwestowanych. Tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami, usługowej i produkcyjnej będą generowały:


- ciągłe przychody do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości,
- ciągłe przychody do budżetu gminy z tytułu podatku od działalności gospodarczej,
- udział gminy w podatku dochodowym od mieszkańców zameldowanych na terenie gminy.

Zmiana przeznaczenia terenu zgodnie z przedmiotowym projektem planu pozwoli na zwiększenie intensywności zagospodarowania, w granicach analizowanego obszaru, co spowoduje

wzrost dochodowości terenów i optymalne wykorzystanie istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

W związku z uchwaleniem zmiany planu miejscowego może nastąpić znaczny wzrost wartości nieruchomości. Z tego tytułu na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym będzie pobierana jednorazowa opłata w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości przy zbyciu tych terenów przez dotychczasowych właścicieli. Jednocześnie plan wprowadza zmiany w systemie komunikacyjnym skutkujące w większości przypadków zwiększeniem nakładów na budowę dróg. Występuje jednak też kilka przypadków gdzie zrezygnowano z kilku dróg lub zmniejszono ich klasę techniczną co pozwoli zaoszczędzić trochę środków na inne inwestycje infrastrukturalne. Szacunki sporządzone w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu prognozują dodatni bilans uchwalenia miejscowego planu. W związku z tym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz uznaje się za finansowo uzasadnione i zrównoważone.

Wójt gminy Skarbimierz



Andrzej Pulit

Załącznik:

Informacja uzupełniająca o uwzględnieniu zmian wynikających z Decyzji Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.88.2018.AD z dnia 27.12.2018 r.

Skarbimierz, dnia2020 r.

Informacja uzupełniająca o uwzględnieniu zmian wynikających z Decyzji Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.88.2018.AD z dnia 27.12.2018 r. dotyczącej stwierdzenia nieważności w całości uchwały na II/12/2018 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 19 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz.

W związku z otrzymaną decyzją do projektu planu miejscowego wprowadzono szereg zmian wynikających bezpośrednio z w/w decyzji oraz ponowiono czynności, o których mowa w art. 17, w zakresie niezbędnym do doprowadzenia do zgodności projektu planu z przepisami prawnymi.

W uzasadnieniu do decyzji wojewoda opolski wskazał w 10 punktach na naruszenia prawa:

1) art. 9 ust 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W obecnej uchwale doprowadzono do zgodności ze studium wskazanych terenów poprzez:

Ad. Tiret 1. usunięcie terenu 1AG – tereny aktywności gospodarczej, a wprowadzenie terenu 1RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich (§ 14 ust. 7 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 1/15).

Ad. Tiret 2. usunięcie terenu 2AG – tereny aktywności gospodarczej, a wprowadzenie terenu 2RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich (§ 15 ust. 9 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 2/15).

Ad. Tiret 3. usunięcie terenu 1AG – tereny aktywności gospodarczej, a wprowadzenie terenu 1RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich (§ 16 ust. 7 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 3/15).

Ad. Tiret 4. usunięcie terenu 1AG-4AG – tereny aktywności gospodarczej, a wprowadzenie terenu 1RU-4RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich (§ 17 ust. 11 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 4/15).

Ad. Tiret 5. usunięcie terenu 1AG-3AG – tereny aktywności gospodarczej, a wprowadzenie terenu 1RU-3RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz leśnych i rybackich (§ 18 ust. 10 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 5/15).

Ad. Tiret 6. usunięcie terenu 1AG – tereny aktywności gospodarczej, a wprowadzenie terenu 1RU – tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich (§ 24 ust. 10 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 11/15).

We wskazanym punkcie stwierdzono również niezgodność § 21 ust. 7 pkt 1 z obowiązującym studium. W przekazanej uchwale usunięto teren 3UP – tereny zabudowy usług publicznych i wprowadzono teren 4ZP – tereny zieleni urządzonej (§ 21 ust. 18 oraz załącznik nr 1, arkusz nr 8/15).

W związku z powyższym uchwała została doprowadzona do zgodności z studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.

2) art. 15 ust. 2 pkt 7, 9 i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 7 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. nr 164, poz. 1587) poprzez wprowadzenie obowiązujących ustaleń planu dla oznaczeń informacyjnych.

W celu doprowadzenia do zgodności z obowiązującymi przepisami, a także w celu ujednoczenia ustaleń planu w części tekstowej i graficznej, wprowadzono niżej wymienione elementy legendy widniejące jako oznaczenia informacyjne do oznaczeń obowiązujących:

- napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV;
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 CN 4,0 MPa, DN 1000, MOP 8,4 MPa;
- strefy sanitarne 50m i 150m od cmentarza;
- granice terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego do spraw transportu;
- granice strefy uciążliwości przed hałasem (55 dB) związanej z terenami zamkniętymi;
- granice strefy uszkodzeń architektonicznych od kompleksu terenu zamkniętego Brzeg - Pępice;
- ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.

4) § 8 pkt 1 i 2 oraz § 9 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak możliwości powiązania treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1.

W przytoczonym punkcie wskazano na brak jednoznacznego powiązania treści planu z załącznikiem graficznym poprzez:

- brak oznaczenia terenu 6MNU na arkuszu nr 5/15 załącznika nr 1 – w przedłożonej uchwale wprowadzono symbol cyfrowo-literowy 6MNU na w/w arkuszu,
 - brak ustaleń w części tekstowej uchwały dla terenu 12R widniejącym na arkuszu 11/15 załącznika nr 1 – w przedłożonej uchwale uzupełniono część tekstową tj. § 24 ust. 11 o ustalenia dla terenu 12R,
 - brak naniesionej strefy ochronnej od ujęcia wody w Skarbimierzu-Osiedlu – w przedłożonej uchwale wprowadzono strefę ochronną od ujęcia wody w Skarbimierzu-Osiedlu,
- tym samym doprowadzając do zgodności tekst uchwały i jej załącznik graficzny.

5) naruszenie art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 7 ust. 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161).

W przytoczonym punkcie wskazano na brak kompletu dokumentów pozwalających w jednoznaczny sposób określić jakie grunty objęte uchwałą zostały przekwalifikowane na funkcję nierolną lub nieleśną. W przedłożonej uchwale wraz dokumentacją dokonano uzupełnienia o mapy oraz decyzje przekazane wraz z wnioskiem do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

6) art. 20 ust 1 w zw. z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uchwalenie załączników graficznych w odmiennej skali niż ustalone w uchwale.

W przedłożonej uchwale znajdują się rysunki w skali 1:2000 zgodne z § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały.

7) Art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z § 135, 115 i § 118 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283) poprzez ustalenie zapisów zdarzeń oraz nakładające dodatkowe warunki do spełnienia.

W przytoczonym punkcie, wskazano na niedopuszczalne umieszczanie zapisów umożliwiających przejście bądź uzupełnienie planistycznych kompetencji gminy przez organy właściwe do wydania decyzji związanych z realizacją inwestycji, m. in.:

- w uchwale z 2018 r. widniał zapis w § 9 ust. 1 pkt 2:

„wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz zmiany lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów

sieci, formalnego ustalenia zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji”.

Został on usunięty w przedłożonej uchwale.

– w uchwale z 2018 r. widniał zapis w § 10 ust. 4 pkt 2:

„w miejscach występowania stanowisk wszelkie zmiany w użytkowaniu gruntów, w szczególności realizacji inwestycji budowlanych, wymaga przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych”.

Został on usunięty w przedłożonej uchwale.

– w uchwale z 2018 r. widniał zapis w § 10 ust. 7:

„Wszelkie prace ziemne prowadzone przy obiektach wymienionych w rejestrze zabytków, a także prace prowadzone na tych obiektach podlegają uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.”

W przedłożonej uchwale przyjął on formę:

„Wszelkie prace ziemne prowadzone przy obiektach wymienionych w rejestrze zabytków, a także prace prowadzone na tych obiektach należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.”

W związku z powyższym, w przedłożonej uchwale, usunięto lub zmieniono sprzeczne zapisy wskazane w rozstrzygnięciu nadzorczym.

8) art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), poprzez ustalenie zasad scalania i podziału dla terenów o charakterze rolniczym.

W przedłożonej uchwale z 2018 r. ustalono w § 12 ust. 3 zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych w planie na cele rolnicze i leśne, tj. dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych symbolem RM oraz zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich oznaczonych symbolem RU oraz

RU/MNU. W obecnie przedłożonej uchwale z § 12 ust. 3 usunięto symbole terenów o przeznaczeniu rolniczym, w związku z czym doprowadzono do zgodności z przepisami odrębnymi.

9) art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez brak ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów przewidzianych pod zabudowę.

W przytoczonym punkcie wskazano na brak obligatoryjnych parametrów dla terenów kolejowych oraz terenów zabudowy sakralnej, dla których nie obowiązywał zakaz zabudowy. W obecnie przedłożonej uchwale wprowadzono wskaźniki urbanistyczne dla terenów kolejowych i terenów zabudowy sakralnej, a także przekazano do opinii nowy projekt przedsiębiorstwu PKP S.A. oraz wyłożono do publicznego wglądu, dopełniając tym samym obowiązek poinformowania zainteresowanych stron o wprowadzonych zmianach.

10) art. 17 pkt 13, art. 19 ust. 1, oraz art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uchwalenie przedmiotowej uchwały bez ponowienia procedury sporządzania planu po wprowadzeniu zmian po uwzględnieniu uwag do projektu miejscowego planu.

W związku z uwzględnieniem znacznej ilości uwag uchwała podlegała ponowieniu procedury w niezbędnym zakresie, o którym mowa w art. 28 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym m.in. wystąpiono do przedsiębiorstw Tauron s.a. i PKP s.a. o udzielenie informacji o posiadanej infrastrukturze, a także, w związku z wprowadzeniem zmian na terenach objętych formami ochrony konserwatorskiej, ponowiono wystąpienie o uzgodnienie z konserwatorem zabytków. Komplet dokumentów znajduje się w dokumentacji prac projektowych przekazanych z uchwałą. W zakresie wprowadzonych zmian nie wystąpiła konieczność ponownego uzgadniania z pozostałymi instytucjami. Ponowiono także etap wyłożenia do publicznego wglądu, ogłaszając i obwieszczając termin i miejsce składania uwag do projektu planu, w toku którego wpłynęło 15 uwag. Cztery z nich zostały uwzględnione lub częściowo uwzględnione nie powodując konieczności ponowienia procedury, gdyż zakres wprowadzonych zmian dotyczył terenów osób wnioskujących. W związku z czym za poinformowanie osób wnioskujących uznano wydane, zarządzeniem nr ZW/0050/77/RI-31/2019 Wójta Gminy Skarbimierz z dnia 2 września 2019 r., rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2019 r. do 26 lipca 2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz.

Załącznik:

Decyzja Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.88.2018.AD z dnia 27.12.2018 r.


Wójt
Andrzej Pulit



WOJEWODA OPOLSKI

IN.I.743.88.2018.AD

Opole, dnia 27 grudnia 2018 r.

Przewodniczący Rady Gminy Skarbimierz

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 28 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),

stwierdzam

nieważność w całości uchwały nr II/12/2018 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 19 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz.

UZASADNIENIE

Na sesji 19 listopada 2018 r. Rada Gminy Skarbimierz, podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz.

Wyżej wymieniona uchwała wpłynęła do organu nadzoru 26 września 2018 r., w celu jej oceny pod kątem zgodności z przepisami prawa.

Po przeprowadzeniu czynności sprawdzających, organ nadzoru pismem z 18 grudnia 2018 r., na podstawie art. 61 § 1 i 4 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) w związku z art. 91 ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym zawiadomił Przewodniczącego Rady Gminy Skarbimierz o wszczęciu z urzędu postępowania nadzorczego.

W dniu 21 grudnia 2018 r. wpłynęły wyjaśnienia Wójta Gminy Skarbimierz (znak RI.6721.16.2018).

Po przeanalizowaniu przedmiotowej uchwały oraz załączonej do niej dokumentacji, a także przepisów prawa stwierdzono następujące naruszenia prawa:

- 1) art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez naruszenie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego**

Przedmiotowa uchwała ustala część terenów pod tereny aktywności gospodarczych w następujących zapisach uchwały:

- § 14 ust. 7 pkt 1;
- § 15 ust. 9 pkt 1;

- § 16 ust. 7 pkt 1;
- § 17 ust 10 pkt 1;
- § 18 ust. 10 pkt 2;
- § 24 ust. 10 pkt 1.

Zgodnie z definicją zawartą w § 2 ust. 1 pkt 1 poprzez aktywność gospodarczą należy rozumieć drobną wytwórczość taką jak zakłady stolarskie, tapicerskie, browary rzemieślnicze i inne podobne; naprawę i obsługę pojazdów mechanicznych oraz maszyn; handel hurtowy.

Natomiast Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz (uchwała nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 25 lutego 2010 r.), dla ww. terenów określono kierunki rozwoju terenów **RU** jako tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych. Bez możliwości sytuowania terenów aktywności gospodarczej jako funkcji samodzielnych takich jak zakłady stolarskie, tapicerskie, browary rzemieślnicze, naprawa i obsługa pojazdów mechanicznych, maszyn oraz handel hurtowy (Część druga – kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego, dział 2, pkt 2.1, str. 130 studium).

W ocenie tut. organu ustalenie w przedmiotowym planie terenów aktywności gospodarczej na obszarze wyznaczonym w studium uwarunkowań pod rozwój terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych stanowi o naruszeniu ustaleń studium, gdyż powyższe przeznaczenie terenu wykracza poza ramy kierunków rozwoju przeznaczonych w studium pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych.

Dodatkowo naruszenie ustaleń studium nastąpiło z powodu ustalenia terenu **3UP** w § 21 ust. 7 pkt 1, jako tereny zabudowy usług publicznych. W ww. studium uwarunkowań ten teren został oznaczony symbolem **3ZP** i określony jako kierunek rozwoju terenów zieleni urządzonej, parków lub skwerów (Część druga – kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego, dział 2, pkt 2.6, str. 142 studium).

Mając na względzie powyższe wskazać należy, że organy gminy, działając w ramach władztwa planistycznego, nie dysponują pełną swobodą przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, albowiem są związane ustaleniami studium. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma stanowić uszczegółowienie postanowień zawartych w studium, a nie ich dowolną interpretację czy wręcz całkowitą zmianę kierunków zagospodarowania zawartych w studium.

Podkreślić należy, iż *ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów przyjętych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zatem plan zagospodarowania przestrzennego winien stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, w efekcie czego nie może prowadzić do zmiany kierunków zagospodarowania objętych studium* (por. wyrok. WSA w Krakowie z 3 czerwca 2017 r., sygn. akt \ II SA/Kr 514/17).

W nawiązaniu do powyższego, w ocenie tut. organu doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu, gdyż ustalenie w przedmiotowym planie miejscowym możliwości realizowania zabudowy aktywności gospodarczej, usług publicznych na terenach, które nie zostały dopuszczone jako kierunek rozwoju w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz. Zatem przyjęcie w planie ustaleń sprzecznych z treścią studium stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzące do nieważności tego aktu (por. wyrok WSA w Opolu z 24 kwietnia 2018 r. sygn. akt II SA/Op 91/18).

2) art. 15 ust. 2, pkt 7, 9, i 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku § 7 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) poprzez wprowadzenie obowiązujących ustaleń planu dla oznaczeń informacyjnych.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego co do zasady wprowadza się możliwość ustalenia oznaczeń informacyjnych zgodnie z § 7 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednak są to oznaczenia wyłącznie poglądowe, które nie mogą stanowić ustaleń planu, a tym samym przesądzać o zasadach i sposobach zagospodarowania terenu.

W przedmiotowej uchwale dochodzi do sytuacji sprzecznej, gdzie oznaczenia informacyjne są podstawą do wyznaczenia ustaleń obowiązujących oraz, do których odnoszą się zapisy uchwały.

Przedmiotowa uchwała wyznacza jako oznaczenie informacyjne (§ 3 ust. 2 przedmiotowego planu);

- napowietrzne linie elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV;
- przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 CN CN 4,0 MPa, DN1000, MOP 8,4 MPa;
- strefy sanitarne 50 i 150 od cmentarza;
- granice terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego do spraw transportu;
- granice strefy uciążliwości hałasem (55 dB) związanej z terenami zamkniętymi;
- granice strefy uszkodzeń architektonicznych od kompleksu terenu zamkniętego Brzeg – Pępice;
- ujęcie wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej.

Natomiast z analizy załączników graficznych do niniejszej uchwały oraz treści § 3 ust. 1 pkt 9 i 10 oraz § 3 ust. 2 przedmiotowej uchwały wynika, że strefy techniczne linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz strefy kontrolowane gazociągu oznaczono jako ustalenia obowiązujące. Natomiast same przebiegi linii, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 9 i 10 uchwały zarówno elektroenergetycznych jak i gazociągów są oznaczeniami informacyjnymi.

Ponadto dla ww. przebiegu linii elektroenergetycznych, gazociągów wysokiego ciśnienia, wraz z ich strefami kontrolowanymi i pasami technicznymi przedmiotowy plan ustala w § 9 ust. 8 i 9 przebieg ww. linii. Natomiast w § 9 ust. 11 pkt 5 i pkt 6, § 13 ust 1, 2 oraz 6 ustala sposób zagospodarowania w strefie kontrolowanej od gazociągu wysokiego ciśnienia oraz pasie technicznym od linii elektroenergetycznych.

Analogicznie do powyższego należy również wskazać, iż dla strefy sanitarnej 50 i 150 m od cmentarza przedmiotowa uchwała zawiera ustalenia w § 9 ust. 3, § 13 ust. 7 i § 25 ust. 3 pkt 2 lit a.

Dodatkowo dla terenów zamkniętych ustanowionych przez ministra właściwego do spraw transportu przedmiotowy plan w § 6 pkt 2 ustala nakaz zachowania minimalnej odległości od ww. terenów, ustanowionych przez ministra właściwego do spraw transportu, wynikającej z przepisów odrębnych.

Ponadto dla ww. granic strefy uciążliwości hałasem (55 dB) związanej z terenami zamkniętymi przedmiotowy plan w § 20 ust. 1 pkt 4, § 20 ust. 2 pkt 3 ustala zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach tej strefy.

W nawiązaniu do powyższego należy również wskazać, że granice strefy uszkodzeń architektonicznych od kompleksu terenu zamkniętego Brzeg – Pępice zawierają obligatoryjne ustalenia w przedmiotowym planie w § 20 ust. 8 pkt 6, § 20 ust. 9 pkt 6, które przesądzają o zakazie zabudowy za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.

Dodatkowo przedmiotowa uchwała zwiera ustalenia dla ujęć wód podziemnych oraz jej strefą ochrony bezpośredniej w § 11 ust. 7, § 11 ust. 8, § 11 ust 9, § 13 ust. 8, które nakładają zakaz działalności nie związanej z eksploatacją ujęcia wody „Skarbimierz-Osiedle”, „Brzezina”, „Łukowice Brzeskie”, ograniczeniu osób nie zatrudnionych przy obsłudze ujęć.

W nawiązaniu do powyższego zapisy uchwały odnoszą się do linii infrastruktury technicznej, ujęć wody, granic terenu zamkniętego, jednak powyższe obiekty na rysunku planu nie widnieją jako oznaczenia obowiązujące, co sprowadza się do braku powiązania treści z rysunkiem. Ustalenia zawarte w przedmiotowej uchwały odnoszą się do obiektów i terenów, które są oznaczeniami informacyjnymi. Przepisy prawa nie zezwalają, aby w treści uchwały widniały ustalenia dla oznaczeń informacyjnych.

Podstawową zasadą regulującą ustalenia odnoszące się do infrastruktury technicznej jest obowiązek określenia przebiegu istniejącej, modernizowanej i nowoprojektowanej infrastruktury technicznej, z pokazaniem jej stref ochronnych, wywołujących ograniczenia w zagospodarowaniu terenów (art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Ponadto zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 7 w/w ustawy, w planie miejscowym winno się określać granice terenów zamkniętych wraz z ich granicami strefy ochronnej. Natomiast w stosunku do ujęć wody oraz terenów objętych strefą sanitarną od cementarzy należy wskazać, iż zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 w planie obowiązkowo określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.

Natomiast rysunek planu jest załącznikiem graficznym do uchwały w sprawie miejscowego planu i obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. W pewnym uproszczeniu stwierdzić można, że rysunek planu stanowi uzupełnienie i wyjaśnienie tekstu planu.

Zgodnie z § 7 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projekt rysunku planu w razie potrzeby zawiera oznaczenia elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego.

Mając na względzie powyższe tut. organ stoi na stanowisku, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa możliwość wprowadzenia nakazów, zakazów istnieje tylko dla terenów będących ustaleniami planu, a nie mających jedynie charakter informacyjny.

Odnosząc się do powyższego, należy wskazać, iż w przypadku gdy w miejscowym planie ustala się pewne założenia dotyczące danego obiektu, nie można traktować ich jako oznaczenia informacyjnego. Organ nadzoru uważa, iż wprowadzenie ustaleń dla oznaczeń informacyjnych jest istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego.

Zauważa się również brak spójności, ponieważ konsekwencją przebiegu liniowych urządzeń infrastruktury technicznej jest wyznaczenie ich stref technicznych oraz ochronnych, które mogą mieć wpływ na sposób zagospodarowania terenu.

Analogicznie do powyższego należy wskazać, iż określono jako oznaczenie informacyjne przebieg granic terenów zamkniętych i ich granic strefy uciążliwości hałasem związanej z terenami zamkniętymi, granic uszkodzeń architektonicznych od kompleksu terenu zamkniętego oraz dla ujęć wód podziemnych oraz ich granic strefy bezpośredniej ujęć wody.

W związku z powyższym zachodzi brak powiązania ww. oznaczeń z ustaleniami planu, które co do zasady są od siebie ściśle zależne. Przebieg liniowych urządzeń infrastruktury technicznej, usytuowanie ujęć wody, ustalenie granic terenów zamkniętych

winny być ustaleniem obowiązującym i jest jedyną podstawą do wyznaczenia obowiązujących stref, ponieważ obszar ww. stref jest ściśle zależny wyłącznie od odpowiedniej odległości od osi linii, obiektu lub wyznaczenia terenu, co powoduje, że jej przebieg jest w przedmiotowej sytuacji obligatoryjny.

Dodatkowo przebieg ww. obiektów infrastruktury technicznej, granic terenów zamkniętych znacząco wpływa na zagospodarowanie terenu wprowadzając ograniczenia, co czyni go kluczowym. Brak określenia jednoznacznego przebiegu tych linii, obiektów ujęć wody oraz skutkuje co do zasady brakiem możliwości wyznaczenia jednoznacznych stref ochronnych.

Nadmienić należy, iż zapisy planu niezawierające jednoznacznie określonej lokalizacji i przebiegu obiektów sieci infrastruktury, granic terenów zamkniętych, obiektów ujęć wody naruszają wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania. Zgodnie z treścią art. 3 ustawy o planowaniu do zadań własnych gminy, a nie inwestora lub zarządcy sieci, należy kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy.

Mając na względzie powyższe tut. organ stoi na stanowisku, iż doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania miejscowego planu.

- 3) art. 15 ust. 2, pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. z 2017 r. poz. 912 ze zm.) oraz § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiedzialne na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315) poprzez ustalenie stref ochrony sanitarnej od cmentarza w przedmiotowym planie miejscowym wykraczającej poza obszar objęty przedmiotową uchwałą.**

Z przeprowadzonej przez tut. organ analizy załącznika graficznego wynika, iż przedmiotowa uchwała ustala część strefy 50 i 150 metrów od granic cmentarza poza granicą opracowania miejscowego planu na załącznikach:

- nr 1, pkt 3/15 – obręb Zielęcice;
- nr 1, pkt 7/15 – obręb Pępice;
- nr 1, pkt 8/15, obręb – Skarbimierz – Osiedle.

Ponadto z analizy danych przestrzennych, zdjęć satelitarnych (dostępnych na portalach: <http://maps.opolskie.pl/start/> ; <https://www.geoportal.gov.pl/>; <https://www.bdl.lasy.gov.pl/portal/mapy>) wynika, dla ww. obrębu Zielęcice, Skarbimierz - Osiedle terenów przeznaczonych pod cmentarze stanowią nieużytki rolne,

zatem powyższe tereny stanowią wyznaczone tereny pod założenie nowych cmentarzy. Ponadto wyznaczona w przedmiotowym planie strefa sanitarna od ww. cmentarza w miejscowości Zielęcice wychodzi po za granice administracyjne gminy Skarbimierz, nachodząc tym samym na granice gminy Brzeg, co stanowi tym samym o naruszeniu art. 14 ust. 2 oraz art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu, gdyż w myśl ww. przepisów prawa kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do zadań własnych gminy. Z kolei w myśl ww. art. 14 ust. 2 integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Zatem przedmiotowa uchwała uchwalając strefy sanitarne od cmentarza po za granicami opracowania planu a także po za granicą administracyjną gminy przesądziła o ograniczeniach zasad zagospodarowania tereny znajdujące się po za granicą opracowania a także na terenie sąsiedniej gminy Brzeg.

Natomiast zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Niewątpliwie za takie ograniczenie należy uznać strefy sanitarne od cmentarza, gdyż przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze wprowadzają ograniczenie w możliwości zabudowy oraz zagospodarowania terów wokół cmentarza. Stosownie do § 1 ust. 1 w. rozporządzenia, teren pod cmentarz powinien być lokalizowany w sposób wykluczający możliwość wywierania szkodliwego wpływu cmentarza na otoczenie.

Ponadto zgodnie § 3 ust. 1 ww. rozporządzenia, odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m. Odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości do cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Zatem zasadnym jest wprowadzenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego strefy ochrony sanitarnej cmentarza wraz z określeniem na jej obszarze ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, uniemożliwiających sytuowanie w pobliżu cmentarza zabudowy o określonym charakterze (w szczególności mieszkaniowej) oraz innych obiektów, o których mowa w § 3 ust. 1 rozporządzenia.

Podkreślenia wymaga fakt, iż miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego konieczne jest wprowadzenie strefy sanitarnej cmentarza, która wiąże się z wprowadzaniem zakazu realizacji obiektów budowlanych (zakaz zabudowy) i ograniczeniami w zabudowie z uwagi na projektowany cmentarz. Natomiast w przypadku gdy plan miejscowy nie wprowadzał strefy ochronnej przewidzianej rozporządzeniem wykonawczym, to realizacja cmentarza mogłaby okazać się niemożliwa, gdyż między uchwaleniem planu miejscowego a rozpoczęciem budowy cmentarza właściciele sąsiednich nieruchomości mogliby wybudować obiekty budowlane i tym samym uniemożliwić budowę planowanego cmentarza. Z tej już chociażby przyczyny wprowadzenie stref ochronnych dla terenu zakwalifikowanego w planie miejscowym pod cmentarz jest niezbędne. Ponadto za koniecznością wprowadzenia stref ochronnych przemawia wzgląd na potrzebę ochrony prawa własności, jej istotę i dopuszczalne ograniczenia tego prawa (wyrok NSA w Warszawie z dnia 27 października 2011 r., sygn. akt II OSK 1624/11).

W ocenie tut. organu doszło do istotnego naruszenia zasad sporządzania planu, gdyż wyżej przepisy zobowiązywały organ Gminy do uchwalenia planu miejscowego, obejmującego również strefę sanitarną cmentarza. Z punktu widzenia planowanego cmentarza istotna jest okoliczność, w jakiej odległości od planowanego cmentarza istnieje zakaz zabudowy czy też ograniczenie w zabudowie terenów leżących w pobliżu cmentarza. Ustawa o cmentarzach nie daje podstaw do nieuwzględniania szerokości pasów izolujących teren cmentarny od innych terenów. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie musi obejmować terenu całej gminy. Plan miejscowy może obejmować tylko część gminy, np. przeznaczoną na cmentarz, ale wówczas plan ten musi obejmować także związaną z nim strefę sanitarną" (por. wyrok. NSA w Warszawie z dnia 27 października 2011 r., sygn. akt II OSK 1623/11).

4) § 8 pkt 1 i 2 oraz § 9 pkt 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez brak możliwości powiązania treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik nr 1.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznacznie powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Co tym samym wskazuje że zapisy tekstu planu muszą odwoływać się do rysunku planu.

Należy mieć również na względzie § 4 pkt 1 ww. rozporządzenia, zgodnie z którym ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów powinny zawierać określenie przeznaczenia poszczególnych terenów lub zasad ich zagospodarowania, a także symbol literowy i numer wyróżniający go spośród innych terenów.

Treść ww. przepisów wyraźnie wskazuje, iż część graficzna planu powinna stanowić odzwierciedlenie zapisów części tekstowej i nie może być z nią sprzeczna. To część tekstowa planu zawiera normy prawne, rysunek planu obowiązuje więc tylko w takim zakresie, w jakim przewiduje to część tekstowa planu (por. postanowienie NSA z 18 marca 2011 r., sygn. akt II OZ 191/11). Należy także podkreślić, iż rysunek planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim tekst planu odsyła do ustaleń planu wyrażonych graficznie na rysunku. Część graficzna planu jest "uszczegółowieniem" części tekstowej i ustalenia planu muszą być odczytywane łącznie z uwzględnieniem zarówno części graficznej jak i tekstowej. Z tych względów nie może być rozbieżności pomiędzy częścią tekstową planu, a rysunkiem planu.

Z przeprowadzonej przez tut. organ analizy załącznika graficznego do przedmiotowej uchwały jak i treści planu wynika, że nie został wyznaczony teren **6MNU** na załączniku graficznym nr 5/15 (obręb Łukowice Brzeskie), zgodnie z § 18 ust. 4 przedmiotowej uchwały.

Natomiast na załączniku graficznym nr 11/15 (obręb Pawłów) usytuowano teren | 12R – tereny rolnicze, dla którego brak jest zapisów w części tekstowej uchwały.

Ponadto brak jest naniesionej strefy ochronnej od ujęcia wody na załączniku nr 1, pkt 11/15 – obręb Skarbimierz – Osiedle.

Należy podkreślić, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, załącznik graficzny nie może zawierać ustaleń innych, niż tekst planu, ani nie może pomijać ustaleń przewidzianych w części tekstowej dla poszczególnych terenów. Rysunek planu w procesie stosowania prawa może być więc uwzględniony tylko w takim zakresie, w jakim jest "opisany" w tekście planu.

Wojewoda Opolskie podkreśla że kształtowanie się normatywność w części tekstowej, a nieco inaczej części graficznej rzeczonoego planu, będącej jej integralnym elementem stanowi **istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego**. Jak stwierdził m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gorzowie Wielkopolskim w wyroku z dnia 22 września 2010, sygn. akt II SA/Go 493/10, *nie można odczytywać części tekstowej planu bez analizy odpowiadającej jej części graficznej. Jako argument potwierdzający taką tezę można przywołać treść § 8 ust. 2 ww. rozporządzenia stanowiącego, iż na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego.*

W nawiązaniu do powyższego należy uznać iż niezgodności pomiędzy częścią tekstową, a częścią graficzną uchwały i odwrotnie części graficznej uchwały i częścią

tekstową, które należy czytać łącznie stanowi **istotnie naruszenie zasady sporządzania planu miejscowego.**

- 5) **naruszenie art. 17 pkt 6 lit c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 7 ust. 1 oraz ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161).**

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego m.in. występuje o zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne. W nawiązaniu o przepisy odrębne grunty rolne stanowiących użytki rolne klas I-III - wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi. Zgodnie z procedurą opisaną art. 7 ust. 3-5 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, *wyrażenie zgody, o której mowa w ust. 2 pkt 1, 2 i 5, następuje na wniosek wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Do wniosku dotyczącego gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa wójt (burmistrz, prezydent miasta) dołącza opinię dyrektora regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych, a w odniesieniu do gruntów parków narodowych - opinię dyrektora parku.* Oraz „Do wniosku dotyczącego gruntów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2, marszałek województwa dołącza swoją opinię i przekazuje wniosek odpowiedniemu ministrowi w terminie do 30 dni od chwili złożenia wniosku przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta)”. Z powyższego wynika, iż procedura odrolnienia wymaga spełnienia kilku etapów, zanim zostanie wydana zgoda lub odmowa zgody na odrolnienie lub odlesienie gruntów.

W myśl § 12 pkt 12 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w dokumentacji należy przedstawić zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W świetle orzecznictwa sądów administracyjnych przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne bez wymaganej zgody właściwego organu może być kwalifikowane, jako naruszenie zarówno trybu, jak i zasad sporządzania planu miejscowego w rozumieniu art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tak m.in. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 14 maja 2014 r. sygn. akt IV SA/Po 136/14).

W przedmiotowej sprawie, dokumentacja prac planistycznych do przedmiotowej uchwały nie zawiera kompletu dokumentów na podstawie, których udzielono ww. pozwolenia przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze tj. brakuje załączników graficznych, na podstawie których Marszałek Województwa Opolskiego wydał decyzję nr DRW.I.7151.2.1.2016 z dnia 29 stycznia 2016 r. wyrażającą zgodę na zmianę

przeznaczenie gruntów leśnych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nieleśne oraz załączników graficznych do decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28 września 2018 r. (nr GZ.tr.602.443.2016).

W tej sytuacji organ nadzoru nie posiada pełnych informacji, które grunty w gminie Skarbimierz uzyskały powyższą zgodę na cele nierolne.

Powyższa decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi dokonała zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze dla części terenów objętych projektem przedmiotowego planu. Jednocześnie Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi powyższą decyzją nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów stanowiących użytki rolne klas II – III o łącznej powierzchni 163,9361 ha, położonych na terenie gminy Skarbimierz w obrębach Lipki (21,7611 ha), Brzezina (14,3865), Zielęcice (12,4059 ha), Małujowice (12,2651 ha), Łukowice Brzeskie (3,2944 ha), Bierzów (1,5972 ha), Pępicie (3,6322 ha), Skarbimierz – Osiedle (20,0975 ha), Skarbimierz (12,4442 ha), Żłobizna (50,4873 ha), Pawłów (3,2595 ha), Kruszyna (2,4616 ha), Prędocin (1,7787 ha), Zwanowice (4,0589 ha), zgodnie z załącznikiem graficznym w skali 1 : 5000, stanowiącym integralną część wniosku.

Natomiast w dokumentacji prac planistycznych nie dołączono ww. załączników graficznych stanowiących element wniosku z 10 maja 2016 r. Wójta Gminy Skarbimierz (znak RI.6721.3.16.2016) o przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Analogicznie do powyższego, Marszałek Województwa Opolskiego wyraził zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne o powierzchni 1,1543 ha, położonych we wsi Brzezina na działce nr 296 (0,0543 ha) oraz położonych we wsi Zielęcice na działce nr 37 (1,1 ha).

Z uwagi na obszerny zakres przedmiotowej uchwały, który stanowi obszar prawie całej gminy Skarbimierz należało uznać, iż brak przedstawienia ww. załączników graficznych, na podstawie których została wydana zgodna Marszałka województwa Opolskiego oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi uniemożliwia dokonanie kompletnej oceny tut. organu, czy udzielono zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla wszystkich terenów objętych w przedmiotową uchwałą wymagających wyłączenia z produkcji rolnej.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż brak przedstawienia kompletnej dokumentacji na podstawie której uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, stanowi **istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego** i należy stwierdzić w tej części nieważność uchwały w sprawie miejscowego planu.

- 6) **Art. 20 ust. 1 w zw. z art. 14 ust. 1 ustawy o planowaniu poprzez uchwalenie załączników graficznych w odmiennej skali niż ustalone w uchwale.**

Art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazuje, iż *plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000.* Rysunek omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego zgodnie z wymaganiami art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Natomiast należy zauważyć, iż przedmiotowa uchwała w § 2 pkt 1 wskazuje na skalę załącznika graficznego jako 1:2000. Natomiast dołączone do przedmiotowej uchwały załączniki graficzne zawierają dodatkowo prócz podania skali 1:2000 adnotację, iż wydrukowane ją w skali 1 : 4000.

W nawiązaniu do powyższego należy wskazać, iż ww. przepisy prawa określają, iż w uzasadnionych przypadkach możliwe jest zastosowanie skali rysunku planu 1: 2000. Natomiast z treści załączników graficznych do przedmiotowej uchwały wynika, iż dodatkowo pomniejszono skalę do 1: 4000, co stanowi sprzeczności z § 1 ust. 2 przedmiotowej uchwały oraz z przepisami prawa oraz narusza art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu co stanowi **istotne naruszenie** zasad sporządzania planu.

7) art. 15 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu w zw. z § 135, 115 i § 118 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad Technik Prawodawczych” (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 283) poprzez ustalenie zapisów uzależniających realizację ustaleń przedmiotowego planu od przyszłych zdarzeń oraz nakładające dodatkowe warunki do spełnienia.

Zgodnie z art. 15 ust. pkt 1 w planie miejscowym określa się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Przedmiotowa uchwała w § 9 ust. 1 pkt 2 ustala, iż realizacja planu w zakresie inwestycji systemów infrastruktury technicznej na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

Ponadto zapisy w § 10 ust. 4 pkt 2 uniezależniają realizację planu od przeprowadzenia badań archeologicznych.

Natomiast ustalenia § 10 ust. 7 przedmiotowego planu scedują sposób wykonywania prac ziemnych przy obiektach ujętych rejestrze zabytków po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Powyższe ustalenia uchwały co do zasady nakładają na właściciela nieruchomości dodatkowe warunki do spełnienia, co nie jest uzasadnione interesem publicznym, który uzasadnia wprowadzanie takiego ograniczenia.

Zatem w przedmiotowej sprawie doszło do sytuacji, kiedy zapisy miejscowego planu scedują kompetencję gminy do określania przeznaczenia terenu na odrębny organ, jakim jest Wojewódzki Konserwator Zabytków lub właściwi administratorzy sieci.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności faktyczne i prawne, tut. organ stoi na stanowisku, iż zapisy miejscowego planu nakładające obowiązek stosowania się do odrębnych oraz bliżej niesprecyzowanych wtocnych, dla których przewidziano odrębną procedurę wydawania stanowią przekroczenie kompetencji rady gminy, gdyż organ uchwalający przedmiotowy plan nie jest nie właściwym do przesądzenia i rozstrzygnięcia w ww. zakresie.

Nie jest rolą organu gminy już na etapie sporządzania planu miejscowego podejmowanie decyzji zarezerwowanych dla innych organów, w tym organu koncesyjnego (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 3 stycznia 2017 r. sygn. akt II OSK 2542/16).

Ponadto zgodnie ze stanowiskiem prezentowanym w orzecznictwie, niedopuszczalnym jest umieszczanie w planie norm otwartych, umożliwiających przejęcie bądź uzupełnienie planistycznych kompetencji gminy przez organy właściwe do wydania decyzji związanych z realizacją inwestycji (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 5 listopada 2010 r., sygn. II SA/Wr 375/10).

Wobec powyższego należy stwierdzić, iż powyższe zapisy stanowią **istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

- 8) art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy o planowaniu w związku z art. 101 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.), poprzez ustalenie zasad scalania i podziału dla terenów o charakterze rolniczym.**

Zgodnie z art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami regulacje związane ze scalaniem i podziałem nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w miejscowych planach na cele inne niż rolne i leśne.

Natomiast w przedmiotowej uchwale ustalono w § 12 ust. 3 zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych w planie na cele rolnicze i leśne, tj. dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczonych symbolem **RM** oraz zabudowy produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich oznaczonych symbolem **RU oraz RU/MNU.**

Natomiast zgodnie z załącznikiem nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do terenów użytkowanych rolniczo zalicza się *tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem RM (pkt 3.2 tabeli) oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (pkt 3.2 tabeli).*

Mając na względzie dyspozycję art. 101 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który wyklucza możliwość ustalania zasad scalania i podziału nieruchomości w stosunku do terenów rolniczych, należy uznać za wadliwe ww. przepisy przedmiotowej uchwały (zob. wyrok WSA we Wrocławiu z 15 grudnia 2017 r. sygn. akt II SA/Wr 609/17), co stanowi o istotnym naruszeniu zasad sporządzania miejscowego planu.

- 9) art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w zw. z § 4 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, poprzez brak ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów przewidzianych pod zabudowę.**

Dyspozycja art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o zagospodarowaniu i planowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

W nawiązaniu do powyższego, zgodnie z § 4 pkt 6 rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu powinny zawierać w szczególności określenie linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, w tym udziału powierzchni biologicznie czynnej, a także gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy oraz geometrii dachu.

Z cytowanych powyżej przepisów wynika, iż parametry takie jak m.in: wielkość powierzchni zabudowy, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy muszą zostać jednoznacznie określone w planie miejscowym.

Natomiast z przeprowadzonej przez tut. organ analizy przedmiotowej uchwały wynika, iż dla terenów kolejowych symbolem **KK**, na których dopuszczono m. in. infrastrukturę techniczną, obiekty związane z transportem kolejowym, usługi publiczne, obiekty małej architektury (§14 ust. 19, § 15 ust. 22, § 17 ust. 21, § 18 ust. 22, § 21 ust. 27, § 22 ust. 14, § 23 ust. 20, 24 ust. 25 przedmiotowego planu), nie wprowadzono obligatoryjnych ustawowo wskaźników urbanistycznych, takich jak wskaźnik intensywności zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy. Ponadto dla terenów **UKS** (§ 14 ust. 4, § 15 ust. 6, §16 ust. 6, § 17 ust. 5, § 18 ust. 6, § 19 ust. 4, § 20 ust. 5, § 21 ust. 6, § 24 ust. 6, § 25 ust. 5, § 26 ust. 5, § 27 ust. 5, § uchwały) nie wprowadzono obligatoryjnej wysokości zabudowy dla budynków przeznaczenia podstawowego.

W nawiązaniu do powyższego należy stwierdzić, iż dla omawianych terenów dopuszczono możliwość sytuowania budynków i budowli, lecz nie ustalono obligatoryjnych parametrów zabudowy tj. minimalnego i maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania oraz linie zabudowy i gabaryty budynków, w efekcie czego zapisy przedmiotowej uchwały nie spełniają obligatoryjnych wymagań zawartych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu.

Tut. organ stoi na stanowisku, iż brak ustalenia obligatoryjnych parametrów i wskaźników wymienionych w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu dot. zabudowy dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, nie wyczerpuje pełnego zakresu planu miejscowego co stanowi **istotne naruszenie zasad sporządzania miejscowego planu**, skutkujące stwierdzeniem nieważności w wyżej omawianym zakresie (por. wyrok WSA w Olsztynie z 13 września 2011 r. sygn. akt II SA/OI 624/11).

10) art. 17 pkt 13, art. 19 ust. 1, oraz art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uchwalenie przedmiotowej uchwały bez ponowienia procedury sporządzania planu po wprowadzeniu zmian po uwzględnieniu uwag do projektu miejscowego planu.

Zgodnie z art. 17 pkt 13 wójt, burmistrz lub prezydent miasta wprowadza zmiany do projektu planu miejscowego wynikające z rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 11, a następnie w **niezbędnym zakresie** ponawia uzgodnienia. Natomiast zgodnie z art. 19 ust. 1 jeżeli rada gminy stwierdzi konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku

uwzględnienia uwag do projektu planu - czynności, o których mowa w art. 17, ponawia się w zakresie niezbędnym do dokonania tych zmian.

Z przeprowadzonej przez tut. organ analizy wynika, iż po wyłożeniu projektu przedmiotowej uchwały do publicznego wyłożenia wpłynęło 80 uwag. Natomiast Wójt Gminy Skarbimierz uwzględnił 45 z ww. uwag i wprowadził zmiany do projektu planu.

Następnie Rada Gminy Skarbimierz stwierdziła konieczność dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego w tym także w wyniku uwzględnienia uwag, odrzucając uwagi nr 22, 25, 26.

Natomiast przez zakres niezbędny należy rozumieć zakres zmian jakim zostaje objęta uchwała. W omawianej sprawie dokonano modyfikacji ustaleń przedmiotowego planu w zakresie wprowadzenia przeznaczeń terenu, linii zabudowy, umożliwieniu realizacji obiektów budowlanych służących przeznaczeniu podstawowemu, modyfikacji granic terenów o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania, zmiana wskaźników urbanistycznych, modyfikacja przebiegu terenów dróg publicznych, dokonano korekty przebiegu linii elektroenergetycznych,

W związku z powyższym, aby podjąć się zmiany dla tego planu należało ponowić w niezbędnym zakresie procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj. dokonać ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu przedmiotowej uchwały wraz z możliwością składania uwag.

Zdaniem tut. organu, naruszenie procedury planistycznej polegające na braku wyłożenia do ponownego wglądu projektu planu wprowadzającego zmiany oraz braku ponowienia uzgodnień stanowi istotne naruszenie procedury planistycznej, w szczególności art. 17 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (por. wyrok WSA w Krakowie z 28 września 2017 r. sygn. II SA/Kr 588/17).

Natomiast orzecznictwo sądowno-administracyjne ugruntowało pogląd, iż w przypadku wprowadzenia istotnych zmian do projektu planu miejscowego, winien on zostać poddany ponownemu wyłożeniu do publicznego wglądu, gdyż w przeciwnym przypadku uchwaleniu podlegałby akt prawny inny niż ten, który był przedstawiony do publicznego wglądu wszystkim zainteresowanym (por. Wyrok NSA w Warszawie z 2 czerwca 2016 r. sygn. akt II OSK 2360/14).

W nawiązaniu do powyższego trzeba podkreślić o istotnym charakterze prawny uwag wnoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu.

W przedmiotowej sprawie dokonano szeregu modyfikacji dla wielu terenów przeznaczonych w przedmiotowym planie. Zatem dokonane zmiany leżące w interesie jednych, skutkować będą naruszeniem interesów innych właścicieli i jeżeli dokonywane są arbitralnie przez wójta, burmistrza czy prezydenta miasta powodują, że ci którzy

są w przeciwni zmian tracą możliwość ich kwestionowania w formie uwag do projektu, rozpatrywanych przez radę gminy na sesji uchwalającej plan.

Ponadto po zmodyfikowaniu treści uchwały mamy do czynienia z nowym projektem planu, a zaniechanie czynności ponowienia w niezbędnym zakresie określonym w art. 17 ustawy o planowaniu przez organ sporządzający przedmiotową uchwałę stanowi istotne naruszenie trybu sporządzenia planu miejscowego (por. wyrok NSA w Warszawie z 7 października 2017 r., sygn. akt II OSK 17/17).

Dodać należy, iż wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu jest formą udziału społeczeństwa w zarządzaniu w demokratycznym państwie i stanowi realizację uprawnienia przysługującego społeczności lokalnej oraz innym jednostkom zainteresowanym zamierzeniami planistycznymi na obszarze danej gminy, gwarantującego im możliwość wypowiedzenia się w formie uwag w kwestii projektowanych ustaleń planu, które to ustalenia w wyniku uchwalenia planu miejscowego stają się prawem powszechnie obowiązującym, oddziałującym na sferę praw właścicielskich tych podmiotów.

Ponowne wyłożenie projektu planu miejscowego ma za zadanie zadośćuczynić gwarancjom ustawowym w szczególności obowiązkowi wynikającemu z art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy o planowaniu, wprowadzający ogólną regułę, iż w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. (por. wyrok WSA z dnia 29 listopada 2017 r. sygn. akt II SA/Po 772/17). Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu przy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

W odniesieniu do powyższego, tuż organ stoi na stanowisku, iż zmiany poczynione w przedmiotowej uchwale wymagały ponownego wyłożenia zmienionego projektu planu do publicznego wglądu i tym samym umożliwienia osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, wniesienia uwag do zmodyfikowanego projektu planu. Należy podkreślić, iż w przypadku dokonania licznych zmian w projekcie planu nie można mówić o braku potrzeby ponownego wyłożenia, skoro dotyczyły one zmiany sposobu zagospodarowania terenów, modyfikację przebiegu dróg, modyfikacja linii zabudowy, umożliwieniu realizacji obiektów budowlanych służących przeznaczeniu podstawowemu, modyfikacji granic terenów o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania, zmiany wskaźników urbanistycznych, modyfikacji przebiegu terenów dróg publicznych, korekty przebiegu linii elektroenergetycznych. Powyższy obowiązek wynika z art. 17 pkt 13 oraz art. 19 ust. 1 ustawy o planowaniu,

Przyjdzie wskazać, iż brak ponownego wyłożenia do publicznego wglądu, ogranicza w poważnym stopniu zasadę partycypacji publicznej w ważnych dla społeczności lokalnej

sprawach zagospodarowania przestrzennego gminy. Zasada partycypacji publicznej powinna stwarzać gwarancję rzeczywistej, a nie pozornej możliwości wpływania na rozwiązania przyjęte w uchwalonym planie. Zasada partycypacji publicznej jest wieloetapowym postępowaniem, w czasie którego przedstawiciele społeczności lokalnej nabywają uprawnienia związane z wpływaniem na decyzje władz samorządowych, których działania w sposób bezpośredni lub pośredni decydują o interesach społeczności lokalnej. Zasada ta stwarza gwarancje prawnej możliwości uczestniczenia w postępowaniu, którego przedmiotem jest uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (por. wyrok WSA w Warszawie z 10 stycznia 2017 r. sygn. skt IV SA/Wa 2430/16).

W nawiązaniu do powyższego brak ponowienia procedury w zakresie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po wprowadzeniu znacznych zmian wynikających z uwzględnienia znacznej części wniosków kolejno przez Wójta Gminy Skarbimierz a następnie przez Radę Gminy Skarbimierz, stanowi istotne naruszenie trybu sporządzania planu, w myśl **art. 17 pkt 13, art. 19 ust. 1 oraz art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy o planowaniu**.

Należy podkreślić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa powszechnie obowiązującego musi spełniać wysokie wymagania stawiane tej kategorii aktów normatywnych oraz odpowiadać standardom legalności. Ustawodawca przyjął w art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, że *istotne naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub jej części*. O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa wyższego rzędu, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

O zakresie rozstrzygnięcia decyduje natomiast fakt, czy stwierdzone naruszenie prawa będzie miało wpływ na całą uchwałę, czy będzie dotyczyło jedynie pojedynczych przepisów niezgodnych z aktami prawa wyższego rzędu, które to jednak naruszenia nie będą rzutować na całą uchwałę.

Wojewoda Opolski po analizie przedłożonej uchwały wraz z załącznikami oraz przesłanych wyjaśnień stwierdza, iż brak ponowienia procedury uchwalania miejscowego planu w niezbędnym zakresie zgodnie z art. 17 pkt 13 i art. 19 ust. 1 w/w ustawy po uprzednim zmodyfikowaniu treści planu, brak przedstawienia załączników graficznych, na podstawie których minister właściwy do spraw rolnictwa wydał decyzję w sprawie wyrażenia zgodny oraz braku wyrażenia zgodny na przeznaczenie gruntów rolniczych na cele nierolnicze stanowi **istotne naruszenie trybu** sporządzania miejscowego

planu, co skutkuje nieważność uchwały w całości poprzez niezachowanie wymogów proceduralnych.

Ponadto naruszenie ustaleń studium, wprowadzenie obowiązujących ustaleń dla oznaczeń informacyjnych, wprowadzenie strefy sanitarnej od cmentarzy po za granice przedmiotowego planu, brak możliwości powiązania treści planu z rysunkiem, uzależnienie realizacji ustaleń planu od przyszłych zdarzeń nakładających dodatkowe warunki uzyskania odrębnych decyzji administracyjnych od innych niż gmina organów, ustalenie zasad scalania i podziału nieruchomości dla terenów użytkowanych w celach rolniczych i leśnych oraz brak ustalenia obligatoryjnych parametrów zabudowy dla terenów dopuszczających sytuowanie zabudowy stanowi **istotne naruszenie zasad** sporządzania planu i powoduje nieważności uchwały w całości, z uwagi na licznie występujące ww. naruszenia oraz duży rozmiar przedmiotowej uchwały.

Unieważnienie przedmiotowej uchwały nr II/12/2018 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 19 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz w całości spowodowane jest istotnym naruszeniem **trybu i zasad** sporządzania miejscowego planu.

Nie znajduje uzasadnienia w analizowanym przypadku unieważnienie wyłącznie zapisów w części dla przedmiotowej uchwały, bowiem został naruszony tryb sporządzania miejscowego planu, którego zachowanie stanowi przesłankę formalnoprawną zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przepisami prawa.

Ponadto uchylenie części zapisów kontrolowanej uchwały wiązałoby się z ingerencją w przyznane w art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym władztwo planistyczne gminy, bowiem kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jest zadaniem własnym gminy i mogłoby również wprowadzić zbyt daleko idące zmiany merytoryczne, sprzeczne z intencją uchwałodawcy.

Wojewoda posiada jedynie uprawnienie do stwierdzenia nieważności przepisów uchwały niezgodnych z przepisami powszechnie obowiązującymi i nie może wydanym rozstrzygnięciem zmieniać ustaleń rady gminy.

Biorąc pod uwagę charakter ww. niezgodności z prawem uchwały nr II/12/2018 Rady Gminy Skarbimierz z dnia 19 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz, orzeczono jak na wstępie.

POUCZENIE

Na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym niniejsze rozstrzygnięcie może być zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu, za moim pośrednictwem, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

Z up. Wojewody Opolskiego

Małgorzata Kałuża-Swoboda
Dyrektor Wydziału
Infrastruktury i Nieruchomości

Pismo otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Gminy Skarbimierz (e-Puap)
2. a/a

Do wiadomości:

1. Wójt Gminy Skarbimierz (e-Puap)

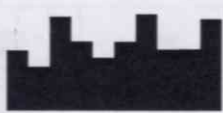
Sprawę prowadzi:

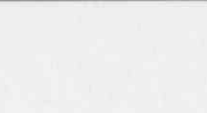
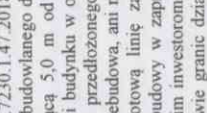
Amadeusz Duchnik, Starszy Inspektor, Wydział Infrastruktury i Nieruchomości, tel. 77 45 24 183

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



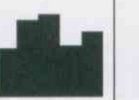



Uwagi złożone w terminie od 19.07.2018 r. do 29.08.2018 r.

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 2020 r.		Uwagi	
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona		
1	31.07.2018	[REDAKTOWANE]	Zwracam się z prośbą o wciągnięcie do planu zagospodarowania przestrzennego Działki o nr 40 położonej w Złobiznie na trasie Brzeg-Nysa o szerokości od drogi głównej ok. 45 m. Proszę swoją motywując możliwości postawienia domu mieszkalnego.	dz. ewid. nr 40/1; obręb Złobizna	7R - Tereny rolnicze	nieuwzględniona	7	8	9	10	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	[REDAKTOWANE]	Zwracam się z prośbą o wciągnięcie do planu zagospodarowania przestrzennego Działki o nr 40 położonej w Złobiznie na trasie Brzeg-Nysa o szerokości od drogi głównej ok. 45 m. Proszę swoją motywując możliwości postawienia domu mieszkalnego.	dz. ewid. nr 40/1; obręb Złobizna	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	[REDAKTOWANE]	... 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 ogrodnictwa oraz lesnych i rybactkich	nieuwzględniona					Tereny zostały wprowadzone zgodnie z przesądzeniami zawartymi w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
4	01.08.2018	[REDAKTOWANE]	„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 nanie-siony pas budowlany. Moja działka nr 305 jest również położona równoległe 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 mojej działce pasa budowlanego, podobnie jak na innych. Tylko moja działka nie została ujęta w tym pasie drogi działek	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.

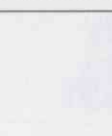

<p>5 01.08.2018</p>		<p>cały obszar planu, kompleksy zabudowy przemysłowej oraz dz. ewid. nr 92/33 - obręb Skarbmierz-Osiedle,</p>	<p>dz. nr 92/33 - obręb Skarbmierz-Osiedle, - teren 8P - Tereny zabudowy produkcyjnej, bazy, składy, magazyny</p>	<p>Ad. 2. uwzględniona Dot. zabudowy produkcyjnej w obrębie Skarbmierz-Osiedle: Ad. 1. uwzględniona Ad. 2. uwzględniona</p>	<p>Ad. 1. nie-uwzględniona Dot. zabudowy produkcyjnej w obrębie Skarbmierz-Osiedle: Ad. 3. nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1. Linie zabudowy wyznaczone zostały w równej odległości od linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach (od strony dróg publicznych lub wewnętrznych) i naniiesione na rysunek planu stanowiący integralną część uchwały. Dokładna odległość od linii rozgraniczającej zostaje podana w wypisie i wyrysie z planu miejscowego wydawanym w Urzędzie Gminy. Ad. 2. Skorygowano legendę na arkuszu nr 8/15 Dot. zabudowy produkcyjnej w obrębie Skarbmierz-Osiedle: Ad. 1. Dodano zapis o możliwości realizacji obiektów budowlanych służących przetrzaceniu podstawowemu Ad. 2. Wprowadzono korektę minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy. Ad. 3. Wprowadzenie linii zabudowy jest obowiązkiem wynikającym bezpośrednio z ustawy i planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej tereny od strony dróg publicznych lub wewnętrznych na odległość przekraczającą minimalne wymagania określone w przepisach odrębnych, zwłaszcza na terenach przemysłowych cechujących się dużym natężeniem ruchu samochodowego aut ciężarowych jest regulacją mającą na celu poprawę drożności układów komunikacyjnych, a także stanowi potencjalną możliwość wprowadzenia wewnętrznego układu komunikacyjnego lub stworzenia pasa zieleni izolacyjnej od terenów dróg publicznych. Szeroko rozsumięte linie zabudowy są także cechą charakterystyczną dla terenów zabudowy ekstenzywnej.</p>
<p>budowlanych. Proszę o uwzględnienie mojej uwagi - proszę."</p> <p>"1. Na rysunkach projektu planu zagospodarowania przestrzennego wyrysowane 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. Opiernie 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 odczytaniu 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 wyrysowanie na rysunku planu (we wszystkich obrębach) odległości od linii zabudowy, a także szerokości pasów drogowych, od których te linie są wyznaczane.</p> <p>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 Skarbmierz-Osiedle wyrysowano stanowisko archeologiczne, natomiast w legendzie nie ma o nim słowa.</p> <p>Dla obrębu Skarbmierz-Osiedle i przeznaczenia opisanego symbolem "P" - zabudowa produkcyjna (ze szczególnym uwzględnieniem działki nr 92/33), wnoszę o uwzględnienie w planie poniższych uwag:</p> <p>1. Dla terenów przemysłowych zapisano w planie przeznaczenie podstawowe - zabudowę produkcyjną. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszczono jedynie możliwość realizacji baz, składów, magazynów, urządzeń towarzyszących, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń służących wytworzeniu 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.</p> <p>2. W treści planu zapisano minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,3. Wnoszę o wykasowanie tego zapisu z planu (lub zredukowanie go do wartości max. 0,1), bowiem nakładania na inwestorów obowiązku stosunkowo dużego zabudowania terenu (min. 30% powierzchni terenu dla budynków parterowych), zwłaszcza biorąc pod uwagę rozmiary działek dla tego przeznaczenia. Wprowadzenie tego zapisu skutkowało będzie jedynie sztucznym podziałem działek, mającym na celu tylko spełnienie zapisanego w planie wskaźnika lub rezygnacją z zamwestowania przez mniejszych inwestorów chcących etapowo rozwijać swoją działalność.</p> <p>3. Na rysunku planu wyrysowano nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości ok. 8,0 m od granicy przeznaczenia terenu (zgodnie z</p>						




					<p>złączonym 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 pissem 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>dz. ewid. nr 575/3; obręb Pepice</p>	<p>7ZL - Lasy</p>	<p>częściowo uwzględniona</p>	<p>częściowo nieuwzględniona</p>	<p>Skorygowano granicę rolno-leśną w oparciu o dane ze Starostwa Powiatowego w Brzegu - na fragmencie działki wprowadzono teren rolny, na którym dopuszcza się zabudowę zagrodową.</p> <p>Ad. 1. Tereny zostały wprowadzone zgodnie z przesądzeniami zawartymi w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.</p> <p>Ad. 2. Jest to informacja dotycząca działki, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu.</p> <p>Ad. 3. Jest to informacja dotycząca działki, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu.</p> <p>Ad. 4. Jest to informacja dotycząca działki, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu.</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</p>
6	02.08.2018			<p>Do uwag załączono mapkę.</p> <p>Proszę o dokonanie zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego na działce 575/3 położonej w miejscowości Pepice 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. Prowadzą 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> <p>W związku z wyłożeniem Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Gminy Skarbmierz wnoszę po raz kolejny następujące uwagi:</p> <p>1. Moja nieruchomości objęta planem została przeznaczona na Tereny Aktywności Gospodarczej pomimo wcześniejszych podań o zmianę przeznaczenia terenów ogrodów i sadów na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, prosba ta nie została uwzględniona.</p> <p>2. Działka moja jest o niskiej bonitacji gleby klasy IV, natomiast teren w obrębie wsi Brzezina przeznaczony w planie pod zabudowę mieszkaniową są wyższej klasy gruntu, a także obszarowo większe i bardziej rozległe.</p> <p>3. Moja nieruchomości 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 zamierzam prowadzić działalności gospodarczej.</p> <p>5. Uważam, że planowane przez projektantów przeznaczenie mojej działki jest nieuzasadnione, a wręcz śmitem twierdzić, że było wykonane za biurka, bez wstępnej inwentaryzacji terenu, które jest pierwszym etapem w przygotowaniu planu.</p>	<p>dz. ewid. nr 245/8; obręb Brzezina</p>	<p>5MNLU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, 2RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich</p>	<p>Ad. 1. nieuwzględniona Ad. 2. nieuwzględniona Ad. 3. nieuwzględniona Ad. 4. nieuwzględniona Ad. 5. nieuwzględniona Ad. 6. nieuwzględniona</p>	<p>Ad. 1. Tereny zostały wprowadzone zgodnie z przesądzeniami zawartymi w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.</p> <p>Ad. 2. Jest to informacja dotycząca działki, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu.</p> <p>Ad. 3. Jest to informacja dotycząca działki, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu.</p> <p>Ad. 4. Jest to informacja dotycząca działki, bez wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu.</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</p>		
7	02.08.2018									

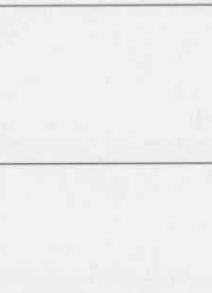
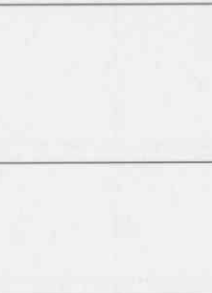
	8	02.08.2018	<p>6. W mojej miejscowości nie znajdują się także gospodarstwa, które ewentualnie mogły by być zainwestowane tym terenem</p> <p>„My mieszkańcy przy ul. Wierzbowej w Skarbmierz Osiedle wnosimy poniższe uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbmierz.</p> <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 Skarbmierz-Osiedle”, punkt 12 podpunkt 4, który obecnie brzmi: zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów na terenach oznaczonych symbolami 6P-5P</p> <p>Punkt 12 projektu dotyczy terenów oznaczonych symbolami od 6P do 7P, a zapis w projekcie jedynie na terenach oznaczonych od 6P do 5P zakazuje prowadzenia działalności związanej ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów. Czyli, jednoznaczny jest, że na terenach oznaczonych symbolami 6P i 7P będzie można składować i przetwarzać odpady. My mieszkańcy przy ulicy Wierzbowej jesteśmy najbardziej 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, jest dla nas niedopuszczalne.</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 unieszkodliwianie, a także składowanie odpadów wiąże się z niekorzystnym wpływem na środowisko i zdrowie ludzi. Ponadto przeważającym kierunkiem wiatrów w Skarbmierzu-Osiedle są wiatry zachodnie, czyli cały smród np. z odpadów rolniczych czy zwierzęcych (pamiętamy o przewalnym projekcie budowy Bioelektrowni przez firmę Proventa EKO Skarbmierz SP. z o.o.) będzie odczuwalny i uprzykrzający życie właśnie mieszkańcom w Skarbmierzu-Osiedle.</p> <p>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 pkt 4 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego o wprowadzenie zapisu:</p> <p>zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów.</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 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</p>	<p>tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 12U/P i 14U/P, obręb Skarbmierz-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>wniosku i uwagi dotyczącej ustaleń planu.</p>
--	---	------------	--	---	---	--	---	--


9	03.08.2018		Proszę działkę 256/2 przeznaczyć na działkę mieszkaniową 1-rodzinną obręb Łukowice Brzeskie, działkę tą chcę przeznaczyć dla syna pod budowę domu jednorodzinnego.	dz. ewid. nr 256/2; obręb Łukowice Brzeskie	IRU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich	częściowo uwzględniona	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 zabudowę jednorodzinną.	dz. ewid. nr 254/2; obręb Łukowice Brzeskie	IRU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz leśnych i rybackich	częściowo uwzględniona	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 całej szerokości wzdłuż drogi Brzeg - Grodków i do 50 metrów od granicy z drogą. Na wyżej wymienionej działce chcę postawić dwa domki jednorodzinne dla siebie i mojego syna. Zaznaczam, że jestem właścicielem działki nr 39 z której chcę wyodrębnić dwie działki pod zabudowę.”	dz. ewid. nr 39; obręb Żłobizna	7R - Tereny rolnicze			nieuwzględniona	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 IU/B/S na chwilę obecną jest wciągnięcie 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	IU/B/S - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem baz i składów, 10R - Tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	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 uwzględniona	nieuwzględniona	Uwzględniono w zakresie granicy bonitacyjnej gleb klasy IV. Pozostała część terenu nie uzyskała zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
14	13.08.2018		„1. Tereny oznaczone symbolami 2U i 3U (tereny zabudowy usługowej) na arkuszu 4/15). 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 sprawdziłmy obecny plan zagospodarowania przestrzennego Małujowic. Nic nie wskazywało na to, że obok naszych działek może powstać coś uciążliwego lub nawet zagrażającego zdrowiu. W dotychczasowym planie zagospodarowania tereny, które opisujemy posiadają aktualnie symbol ZL 1 - czyli tereny zieleni towarzyszącej, izolacyjnej. W związku z powyższym kategorycznie sprzeciwiamy się planowanym zmianom wprowadzenia nowych zapisów zmieniających tereny zieleni na typową zabudowę usługową. Ze względu na graniczącą i bliską lokalizację z tymi terenami obawiamy się niekorzystnych skutków działalności usługowych tj. hałas, zanieczyszczenie środowiska, odory, brak terenów zielonych itp.”	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 Skarbmierz-Ostle;	2U - Tereny zabudowy usługowej, 3U - Tereny zabudowy usługowej, 1U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, 2U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, 18U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, 6P - Tereny zabudowy produkcyjnej, 7P - Tereny zabudowy produkcyjnej;			Ad. 1. Dla terenów 2U i 3U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe. Ad. 2. Tereny zostały wprowadzone zgodnie z przesądzeniami zawartymi w obowiązującym studium w warunkach i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r. Ad. 3. Teren został wprowadzony zgodnie z przesądzeniami zawartymi w obowiązującym studium w warunkach i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady	

<p>Zakupiliśmy działki budowlane na wsi z dała od gwaru, na czym nam zależało, gdzie znajdują się tereny zielone, lasy, pola, a przedstawiony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zabiera nam to 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>Gminy Skarbmierz 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>2. Tereny oznaczone symbolem 1U/P i 2U/P (tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej) na arkuszu 4/15.</p> <p>W dotychczasowym planie zagospodarowania przestrzennego, tereny które opisujemy posiadają aktualnie symbol R - tereny rolnicze, natomiast w omawianym projekcie planu tereny te są już oznaczone jako tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej (1U/P i 2U/P). Jest to zdecydowana różnica zmiany terenu z rolniczego na przemysłowy.</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>3. Tereny oznaczone symbolem 18U/P (tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej) na arkuszu 8/15.</p> <p>W projektowanym planie na arkuszu nr 8/15 Skarbmierz Osiedle oznaczone 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 U - tereny zabudowy usługowej.</p> <p>Sprzeciwiamy się planowanym zmianom, tereny te są tak blisko naszych domostw, gdzie obawiamy się możliwości powstania 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 Skarbmierza 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>4. Tereny oznaczone symbolem 6P i 7P (tereny zabudowy produkcyjnej) na arkuszu 8/15.</p> <p>Tereny 6P i 7P na arkuszu 8/15 dotyczą Skarbmierza Osiedle, jednak są to tereny zlokalizowane bardzo blisko naszych domów 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. Kategorycznie się na taki zapis nie zgadzamy i wnioskujemy o zmianę tego zapisu.</p> <p>Obecnie już na malej części jednego z terenu funkcjonuje przedsiębiorstwo przetwarzające odpady niebezpieczne, a niekorzystne skutki tej działalności już odczuwamy (na oknach, samochodach i</p>					

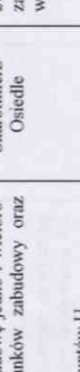
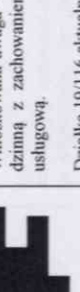
<p>dachach). W przyszłości skutki tej lokalizacji możemy odczuć zarówno my jak i nasze dzieci. Nikt nie przeprowadził ani nie przeprowadza badania skutków zdrowotnych bliskiej lokalizacji MOBRUK-u i ich wpływu na ludzi i zwierzęta.</p> <p>Ponadto tereny oznaczone symbolami 6P i 7P są terenami bardzo rozległymi, co dawalo 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 „zakaz prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów na terenach oznaczonych symbolami: 1P-7P”.</p>											<p>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.</p> <p>Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr. XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>
<p>Wybierając te tereny do zamieszkania, gdzie w okolo były tereny zielone czy rolnicze, nikt z nas nie spodziewał się sąsiedztwa przemysłowego czy usługowego, bo fakcie 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 wykorzystac do celów proponowanych w obecnym planie zagospodarowania terenu. Aspiracje Skarbmierza 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 nietopatrzenie 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 pochylene się nad planem zagospodarowania przestrzennego i przedłożenia naszego zdrowia nad wpływy do kasy gminy.”</p>						<p>dz. ewid. nr 111/3; obręb Skarbmierz</p>	<p>7R - Tereny rolnicze</p>	<p>niewzględniona</p>			<p>„Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę decyzji w sprawie przeznaczenia działki nr 111/3 położonej w Skarbmierzu na tereny budowlane. W wyłożony w tutejszym Urzędzie Gminy planie zagospodarowania przestrzennego dla wsi Skarbmierz 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 pozostawiliśmy sobie z zamiarem jej sprzedaży w celu pomocy w zakupie mieszkania dla córki.”</p>
<p>15</p>		<p>17.08.2018</p>									
<p>16</p>		<p>21.08.2018</p>				<p>dz. ewid. nr 599; obręb Lipki</p>	<p>3R - Tereny rolnicze</p>	<p>niewzględniona</p>			





						<p>chomości stanowiącej działkę nr 599, obręb AM2 położoną w Lipkach (...). Przedmiotowa nieruchomości 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 taktego uytuowania sąsiedztwo nieruchomości o przeznaczeniu budowlanym, przedmiotowa działka posiada łatwy dostęp do sieci elektrycznych, telekomunikacyjnych i wodociagowych co umożliwia uzbrojenie terenu bez konieczności znaczących wydatków oraz ustanawiania służebności przesyłu.</p> <p>Nadto w aktualnym stanie faktycznym nieruchomości posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej w związku z czym pozytywnie rozpatrzenie wniosku nie spowoduje konieczności ustanowienia służebności przejazdu i przechodu. Podkreślenia wymaga również, że uwzględnienie wniosku koresponduje także z zapkojeniem 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 związanych jest z kontynuacją istniejącej w sąsiedztwie zabudowy), jak również na uwarunkowania środowiskowe. Jeśli natomiast chodzi o problematykę gruntów rolnych wskazania wymaga, że przedmiotowa nieruchomości 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>
17	23.08.2018		<p>IKDW - Tereny dróg wewnętrznych; 16MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 17MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p>	<p>dz. ewid. nr 325/5, 408; obręb Brzezina</p>	<p>Obecnie droga IKDW. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność określenia systemu skomunikowania przyległych terenów.</p>	
18	23.08.2018		<p>6MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2R - Tereny rolnicze</p>	<p>dz. ewid. nr 306/5, 113, obręb Skarbimierz</p>	<p>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>	
19	23.08.2018		<p>14R - Tereny rolnicze; 7MN - Tereny</p>	<p>dz. ewid. nr 235/2; obręb Zielęćce</p>	<p>Ad. 1. uwzględniona Ad. 2. uwzględniona Ad. 3. nieuwzględniona</p>	<p>Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele rolnicze, gruntów</p>

<p>rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.</p>					<p>zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>	<p>dz. nr 94; 2R - Tereny rolnicze; dz. nr 96, 97, 98; 2R - Tereny rolnicze; IKDG - 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; IKDL - Tereny dróg i ulic publicznych klasy lokalnej;</p>	<p>częściowo uwzględniona</p>	<p>częściowo uwzględniona</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>	<p>Zmiana układu komunikacyjnego ma na celu zwiększenie drożności głównych układów drogowych, w tym przypadku stworzenie drogi odbarzczeniowej dla drogi głównej ruchu przyspieszonego. Zjazd będzie realizowany poprzez drogę 5KDD od ulicy Wesołej. Zgodnie z przepisami odrębnymi terenami, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.</p>
<p>20 27.08.2018</p>		<p>„My mieszkańcy wsi Pepice wnosimy uwagi do obecnego projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt zawiera plan przekształcenia działek rolnych położonych w obrębie wsi Pepice, 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 Pepice uciążliwa ze względu na wzmożony ruch samochodów i ludzi oraz hałas. Pepice 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>dz. ewid. nr 94, 96, 97, 98, 714/35, 714/36, 714/37, 714/38, obręb Pepice</p>	<p>teren drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 5KDD; obręb Pawłów</p>	<p>5KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej; 4MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p>	<p>częściowo uwzględniona</p>	<p>częściowo uwzględniona</p>	<p>Wnosimy uwagi, że w tej sytuacji niezbędna będzie przebudowa rowu przecinającego drogi wymienione powyżej. Przebudowa rowu, w tej chwili pełniąc funkcję odwadniająca zaburzy jego działanie. Dodatkowym ryzykiem jest zachwianie całego ekosystemu naturalnego istniejącego w tym rowie. Prosimy o rozpatrzenie naszej prośby o niezmienianie funkcji (pozostawienie funkcji rolnej) na działkach 97, 96, 714/38, 714/37, 714/36, 714/35, ponieważ będą one miały zły wpływ na nasze codzienne życie oraz nie będziemy mogli zrealizować naszych planów związanych z działkami bezpośrednio sąsiadującymi z wyżej wymienionymi.”</p>	<p>Wniosekuję o zmianę lokalizacji drogi 5KDD w obszarze 5MNU. Uzasadnienie: Obecne rozmieszczenie projektu drogi 5KDD nie daje mi możliwości swobodnego dojazdu do garażu, który stanowi część budynku mieszkalnego, usytuowanego na mojej działce nr 255/5. Front mojego domu wraz z garażem zlokalizowane są od strony głównej drogi, przechodzącej przez Pawłów. Tak więc projekt drogi 5KDD w obecnym kształcie nie pozwala mi wjechać do garażu, ponieważ odległość od frontu garażu do granicy mojej działki wynosi zaledwie 5 metrów, co uniemożliwia manewr samochodem pod kątem 180 stopni, celem wjechania do garażu. Odległość od frontu mojego budynku do granicy działki w wymiarze 5 metrów jest nieestety 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 równoległe do ówczesnego projektu drogi wewnętrznej a nie do drogi głównej przechodzącej przez Pawłów. W załączeniu przedkładam kserokopię ówczesny projekt drogi wewnętrznej.</p>	
<p>21 27.08.2018</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 SKDD, jakie prezentuje obecny projekt zagospodarowania, nie rozwiązuje problemu wyjazdu 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 odszniezać, gdyż nie mam innej możliwości wyjazdu na drogę publiczną przechodzącą przez Pawłów. Jest to dla mnie bardzo uciążliwe. Ponadto w 2010 roku w odległości 5 metrów od pasa drogowego, za zgodą Starostwa Powiatowego w Brzegu, której kserokopię przedkładałam w załączeniu, postawiłam zabetonowaną, stalową konstrukcję z przeznaczeniem na reklamę mojej firmy i firmy mojego męża. Konstrukcja ta stoi dokładnie w miejscu, w którym miałyby przechodzić projektowana droga SKDD. Tak więc usytuowanie tej konstrukcji również wyklucza przebieg drogi SKDD według obecnego projektu.</p> <p>Wnoszę więc o przeprowadzenie drogi SKDD zgodnie z projektem drogi wewnętrznej, jaki funkcjonował w momencie wyznaczenia lokalizacji mojej działki budowlanej w 1986 roku, gdyż to względem ówczesnego projektu drogi wewnętrznej został zaprojektowany i usytuowany mój dom. W załączniku przedkładałam moją propozycję przeprowadzenia drogi SKDD, naniesioną na obecny projekt zagospodarowania przestrzennego w obrębie Pawłowa.</p> <p>Treść uwag znajduje się na 10 stronach AA - patrz oryginał pisma.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zmiana całkowitej powierzchni reklamowej z 4 m² na 20 m² 2. Usunięcie obowiązku lokalizacji ogrodzeń działek i terenów od strony terenów publicznych. 3. Usunięcie zakazu realizacji ogrodzeń pełnych od strony frontów posesji. 4. Uzupelnienie par. 6, pkt 16, lit. c, dotyczącego ogrodzeń prefabrykowanych, o zapis „od strony frontowej posesji”. 5. Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów MN z 2/mieszkanie na 1/mieszkanie. 6. Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów MN/U z 2/mieszkanie na 1/mieszkanie. 7. Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów MW z 1,5/mieszkanie na 1/mieszkanie. 8. Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów MW/U z 1,5/mieszkanie na 1/mieszkanie. 	<p>Uwagi dotyczą ustaleń ogólnych uchwały obejmujących cały obszar planu.</p>	<p>Ad. 1. częściowo uwzględniona Ad. 2. uwzględniona Ad. 3. uwzględniona Ad. 4. uwzględniona</p>	<p>Ad. 1. częściowo nieuwzględniona Ad. 5. nieuwzględniona Ad. 6. nieuwzględniona Ad. 7. nieuwzględniona Ad. 8.</p>	<p>Ad. 1. Powierzchnię zwiększono do 10 m² Ad. 2. Usunięto zapis o obowiązku lokalizacji ogrodzeń działek i terenów od strony terenów publicznych. Ad. 3. Uwaga uwzględniona. Ad. 4. Uwaga uwzględniona. Ad. 5. Uwaga nieuwzględniona. Ad. 6. Uwaga nieuwzględniona. Ad. 7. Uwaga nieuwzględniona. Ad. 8. Uwaga uwzględniona Ad. 10. Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększe-</p>
<p>22 28.08.2018</p>				




			Ad. 9. uwzględniona	nieuwzględniona		nia powierzchni do obliczania liczby miejsc do parkowania.
	9. Zmiana liczby miejsc do parkowania dla terenów P/U.	Ad. 9. uwzględniona	Ad. 10. częściowo uwzględniona	Ad. 10. częściowo nieuwzględniona	Ad. 11. Uwaga uwzględniona.	
	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 m ² na 50 m ² .	Ad. 10. częściowo uwzględniona	Ad. 11. uwzględniona	Ad. 12. częściowo nieuwzględniona	Ad. 12. Uwaga nieuwzględniona.	
	11. Wprowadzenie zapisu umożliwiającego bilansowanie miejsc parkingowych na terenach dróg i obszarów przyległych na całym obszarze za zgodą właściciela lub zarządcy terenu.	Ad. 11. uwzględniona	Ad. 12. uwzględniona	Ad. 13. uwzględniona	Ad. 13. Uwaga nieuwzględniona.	
	12. Usunięcie par. 8, pkt 10, liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby całkowitej.	Ad. 12. uwzględniona	Ad. 13. uwzględniona	Ad. 14. uwzględniona	Ad. 14. Uwaga nieuwzględniona.	
	13. Usunięcie par. 8, pkt 11, minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.	Ad. 13. uwzględniona	Ad. 14. uwzględniona	Ad. 15. uwzględniona	Ad. 15. Uwaga uwzględniona.	
	14. Usunięcie liczby kondygnacji dla terenów od 1MN do 19MN w obrębie Skarbimierz-Osiedle.	Ad. 14. uwzględniona	Ad. 15. uwzględniona	Ad. 16. uwzględniona	Ad. 16. Uwaga uwzględniona.	
	15. Ograniczenie wysokości infrastruktury technicznej dla terenów od 1MN do 19MN w obrębie Skarbimierz-Osiedle do 15 m.	Ad. 15. uwzględniona	Ad. 16. uwzględniona	Ad. 17. uwzględniona	Ad. 17. Uwaga uwzględniona.	
	16. Ograniczenie wysokości zabudowy dla terenów od 1MW do 4MW w obrębie Skarbimierz-Osiedle do 15 m i usunięcie ograniczenia liczby kondygnacji.	Ad. 16. uwzględniona	Ad. 17. uwzględniona	Ad. 18. uwzględniona	Ad. 18. Uwaga uwzględniona.	
	17. Wykreślenie zapisu dotyczącego ograniczenia wysokości dla pozostałych budynków na terenach od 1MW do 4MW w obrębie Skarbimierz-Osiedle.	Ad. 17. uwzględniona	Ad. 18. uwzględniona	Ad. 19. częściowo uwzględniona	Ad. 19. Uwaga uwzględniona.	
	18. Ograniczenie wysokości infrastruktury technicznej dla terenów od 1MW do 4MW w obrębie Skarbimierz-Osiedle do 15 m.	Ad. 18. uwzględniona	Ad. 19. częściowo uwzględniona	Ad. 20. częściowo uwzględniona	Ad. 20. Uwaga uwzględniona.	
	19. Wprowadzenie zapisów dot. wys. infrastruktury technicznej i usunięcie minimalnej liczby kondygnacji dla terenów od 1MU do 2MU w obrębie Skarbimierz-Osiedle.	Ad. 19. częściowo uwzględniona	Ad. 20. częściowo uwzględniona	Ad. 21. uwzględniona	Ad. 21. Uwaga uwzględniona.	
	20. Wprowadzenie dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach od 1U do 10U w obrębie Skarbimierz-Osiedle.	Ad. 20. częściowo uwzględniona	Ad. 21. uwzględniona	Ad. 22. uwzględniona	Ad. 22. Uwaga uwzględniona.	
	21. Ograniczenie wysokości zabudowy dla terenów od 1U do 10U w obrębie Skarbimierz-Osiedle do 15 m i usunięcie ograniczenia liczby kondygnacji.	Ad. 21. uwzględniona	Ad. 22. uwzględniona	Ad. 23. częściowo uwzględniona	Ad. 23. Uwaga uwzględniona.	
	22. Wykreślenie zapisu dotyczącego ograniczenia wysokości dla pozostałych budynków na terenach od 1U do 10U w obrębie Skarbimierz-Osiedle.	Ad. 22. uwzględniona	Ad. 23. częściowo uwzględniona	Ad. 24. uwzględniona	Ad. 24. Uwaga uwzględniona.	
	23. Ograniczenie wysokości infrastruktury technicznej dla terenów od 1U do 10U w obrębie Skarbimierz-Osiedle do 15 m i doprecyzowanie o jakie obiekty chodzi.	Ad. 23. częściowo uwzględniona	Ad. 24. uwzględniona	Ad. 25. uwzględniona	Ad. 25. Uwaga uwzględniona.	
	24. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na terenach od 1U do 10U w obrębie Skarbimierz-Osiedle z 1,2 na 1,6.	Ad. 24. uwzględniona	Ad. 25. uwzględniona	Ad. 26. uwzględniona	Ad. 26. Uwaga uwzględniona.	
	25. Powtórzenie zapisów jak dla 1U-10U dla terenów 2UP-4UP	Ad. 25. uwzględniona	Ad. 26. uwzględniona	Ad. 27. uwzględniona	Ad. 27. Uwaga uwzględniona.	

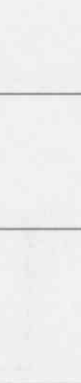
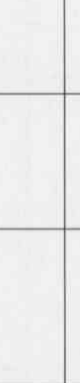

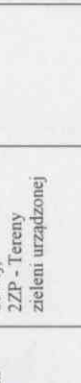

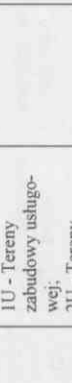
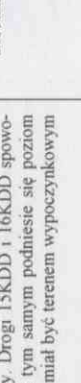
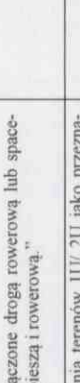
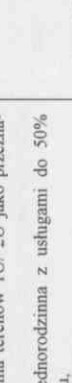
<p>w obrębie Skarbinierz-Osiedle.</p> <p>26. [Dot. terenów od 1U/P do 13U/P] Ujednoczenie ustaleń dla wszystkich terenów U/P w obrębie Skarbinierz-Osiedle.</p> <p>27. Usunięcie zapisów o możliwości lokalizacji urządzeń służących wywarzaniu energii z przeznaczenia uzupełniającego dla terenów od 1U/P do 13U/P w obrębie Skarbinierz-Osiedle.</p> <p>28. Ograniczenie wysokości zabudowy dla terenów od 1U/P do 13U/P w obrębie Skarbinierz-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 Skarbinierz-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 Skarbinierz-Osiedle.</p> <p>31. [Dot. terenów od 15U/P do 17U/P] Ujednoczenie ustaleń dla wszystkich terenów U/P w obrębie Skarbinierz-Osiedle.</p> <p>32. [Dot. terenu 18U/P] Ujednoczenie ustaleń dla wszystkich terenów U/P w obrębie Skarbinierz-Osiedle.</p> <p>33. Wprowadzenie zakazu prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów dla całego obszaru objętego planem.</p> <p>.... jako właściciel działek nr 79/1, 79/3, 79/4, 79/5 w Skarbinierz-Osiedle przy ul. Topolowej i Wierzbowej oraz działki nr 48 przy ul. Akcyjnej 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 nieucieczkowej, 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>„ proszę o przyjęcie poniższych uwag dla posiadanych przez nas nieruchomości gruntowych:</p>	<p>dz. ewid. nr 79/1, 79/3, 79/4, 79/5, 48; obręb Skarbinierz-Osiedle</p>	<p>15U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 6U - Tereny zabudowy usługowej</p>	<p>Ad. 28. częściowo uwzględniona</p> <p>Ad. 29. częściowo uwzględniona</p> <p>Ad. 33. częściowo uwzględniona</p>	<p>Ad. 28. częściowo nieuwzględniona</p> <p>Ad. 29. częściowo nieuwzględniona</p> <p>Ad. 30. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 31. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 32. nieuwzględniona</p> <p>Ad. 33. częściowo uwzględniona</p>	<p>nym przeznaczeniem. Ad. 32. Uwaga nieuwzględniona. Teren różni się charakterem zabudowy, a co za tym idzie także parametrami i dopuszczalnym przeznaczeniem. Ad. 33. Uwaga uwzględniona częściowo - wprowadzono postulowany zakaz dla wszystkich terenów za wyjątkiem terenu 6P w obrębie Skarbinierz-Osiedle ze względu na prowadzoną tam działalność gospodarczą.</p>
<p>23 28.08.2018</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. Działka o nr ewid. 48 nie jest przeznaczona na tereny produkcyjne w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbinierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbinierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>				
<p>24 28.08.2018</p> 	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie funkcji usługowej na działkach o nr ewid.: 19/38, 19/27.</p>				



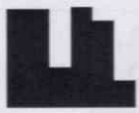
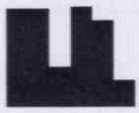
25	28.08.2018		„Zwracam się z prośbą o zmianę decyzji dotyczącej zabudowy działki o numerze 466, 467 położonej w miejscowości Małujowice, o zmianę kwalifikacji zabudowy usługowej na zabudowę mieszkalną. Prośbę swą motywuję tym, że w sąsiedztwie 50 m jest już zabudowa mieszkalna, my posiadamy czworo dzieci, którzy planują budowanie się. Gdy tam powstana działka usługowa to mogą być zastrzeżenia mieszkańców tam mieszkających.”	dz. ewid. nr 466, 467; obręb Małujowice				nieuwzględniona			Brak możliwości lokalizacji działek. Działki o nr ewid. 466/2, 466/3, 467/2, 467/3 stanowią tereny dróg publicznych, natomiast działki 446 i 447 położone są terenie 2U dla których obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbmierz przyjęte uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r., które zakazuje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem istniejących obiektów mieszkalnych oraz obiektów mieszkalnych połączonych z usługami.
26	28.08.2018		„1) Dla terenów oznaczonych symbolami od IP do 7P - Objęcie zakazem prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów również terenów oznaczonych symbolami 6P i 7P ; 2) Dla terenów znaczących symbolami od IP do 7P - Wprowadzenie w parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy obowiązków tworzenia stref zieleni ochronnej (izolacyjnej). 3) Wykluczenie biogazowni jako urządzeń służących wytwarzaniu energii dla wszystkich terenów z obszaru miejscowości Skarbmierz-Osiedle. 4) Utworzenie strefy zieleni ochronnej - izolacyjnej w celu oddzielenia terenów mieszkalnych od terenów „inwestycyjnych” - szczególnie w pasie wzdłuż ul. Wierzbowej. Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona została według danych z 2010 roku. W prognozie tej stwierdzono, że brak jest pomiarów emisji hałasu, a głównym źródłem hałasu jest hałas komunikacyjny (między innymi stwierdzono, że jest to hałas z drogi <i>wojewódzkiej nr 94 oraz ulicy Ks. Kutrowskiego</i>). W odniesieniu do miejscowości Skarbmierz-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 Skarbmierzu-Osiedlu, szczególnie gdy dane dotyczące jakości powietrza dla obszaru woj. opolskiego wskazują, że przekroczone są dopuszczalne normy zanieczyszczeń.”	Obręb Skarbmierz-Osiedle Ustalenia dla obrębu Skarbmierz-Osiedle	Ad 1. częściowo uwzględniona Ad 2. nieuwzględniona Ad 3. uwzględniona Ad 4. uwzględniona	Ad 1. częściowo uwzględniona Ad 2. nieuwzględniona Ad 3. uwzględniona Ad 4. uwzględniona	Ad 1. częściowo uwzględniona Ad 2. nieuwzględniona Ad 3. uwzględniona Ad 4. uwzględniona	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 sprecozowano lokalizacji stref zieleni ochronnej (izolacyjnej). Tereny od IP do 7P nie graniczą z terenami zabudowy mieszkaniowej co uzasadniałoby wprowadzenie takiej strefy. Ad 3. Uwaga uwzględniona. Ad 4. Uwaga uwzględniona. Ad. Prognoza Oddziaływania na Środowisko. Prognoza tak jak i projekt planu miejscowego podlegały procedurze opiniowania i uzgodnienia. Żaden z organów uzgadniających i opiniujących nie zakwestionował ustaleń Prognozy Oddziaływania na Środowisko.			
27	28.08.2018		„Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę sposobu użytkowania działki nr 410 obręb Brzezina na działkę o przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną. Prośbę swą motywuję 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. jako właściciel działki nr 19/8, w Skarbmierz-Osiedle przy ul. Akacjowej wnoszę o zmianę przeznaczenia na terenie mojej działki w nowym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego funkcja podstawowa - zabudowa usługowa i produkcyjna Przeznaczenie uzupełniające	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 Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.		
28	28.08.2018	 jako właściciel działki nr 19/8, w Skarbmierz-Osiedle przy ul. Akacjowej wnoszę o zmianę przeznaczenia na terenie mojej działki w nowym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego funkcja podstawowa - zabudowa usługowa i produkcyjna Przeznaczenie uzupełniające	dz. ewid. nr 19/8 oraz działki sąsiednie; obręb Skarbmierz-Osiedle	6U - Tereny zabudowy usługowej	częściowo uwzględniona	częściowo uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie zabudowy produkcyjnej. Tereny nie są przeznaczone na tereny produkcyjne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania			


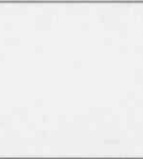
<p>a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p> <p>Jednocześnie wnoszę o zapisy dla mojej działki oraz działek sąsiadujących z moją działką o możliwość prowadzenia działalności nieuciążliwej, która nie wykracza poza obszar działki na którym jest działalność prowadzona, maksymalna wysokość budynków 15 metrów.</p>	<p>1. Działka nr ew. 14/1 - obecnie status działka rolna - pow.: 5.2600 ha - wnioskujemy o dopuszczenie zabudowy zagrodowej. 2. Działka nr ew. 14/2 - obecnie status działka rolna - pow.: 0.4000 ha - wnioskujemy o dopuszczenie zabudowy zagrodowej. 3. Działka nr ew. 15/1 - obecnie status działka rolna - pow.: 0.6500 ha - wnioskujemy o dopuszczenie zabudowy zagrodowej. 4. Wniosek uzasadniamy tym, że na w/w działkach występuje słaba klasa ziemi - kl. IV-V. Działki te są usytuowane bezpośrednio wzdłuż drogi powiatowej 460 - do Kauszyny - 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 dalekowszyczną wizją rozwoju miejscowości gminy - ogłoszoną przez Pana Wójta Andrzeja Pulita.</p>	<p>dz. ewid. nr 14/1, 14/2, 15/1; obręb Zwano-wice</p>	<p>IR - Tereny rolnicze</p>	<p>częściowo uwzględniona</p>	<p>częściowo nieuwzględniona</p>	<p>Wprowadzono zabudowę zagrodową jako przeznaczenie uzupełniające na wnioskowanych działkach.</p>	<p>gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>
<p>„Na podstawie art. 18 ust. 1 Ustawy o planowaniu przestrzennym, Przewidywanego Gminy Skarbimierz, jako właściciele działki o nr ew. 312/1 położonej w Pepicach wnosimy o rozszerzenie funkcji wiodącej terenu (3U/P) lub wprowadzenie funkcji uzupełniającej dla ww. terenu pozwalającej na realizację w granicach ww. działki budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Uwaga dotyczy również działki nr 312/3 położonej w Pepicach.”</p>	<p>„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 podziemnych. Działka położona przy głównej drodze łączącej miasto Brzeg z wsią Skarbimierz oraz Osiedle Skarbimierz jest miejscem, w którym osiedlenie 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.”</p>	<p>dz. ewid. nr 312/1, 312/3; obręb Pepice</p>	<p>3U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej; 10MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami</p>	<p>częściowo uwzględniona</p>	<p>częściowo nieuwzględniona</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>„... chcieliśmy 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). 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 znacząco wpływają na komfort oraz zdrowie mieszkańców. Zaistniała sytuacja rodzi sprzeczność interesów rolników oraz mieszkańców posesji generu-</p>	<p>„... chcieliśmy 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). 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 znacząco wpływają na komfort oraz zdrowie mieszkańców. Zaistniała sytuacja rodzi sprzeczność interesów rolników oraz mieszkańców posesji generu-</p>	<p>dz. ewid. nr 110/3, 111/3; obręb Skarbimierz</p>	<p>3MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 3Z1 - Tereny zieleni izolacyjnej; 3R - Tereny rolnicze; 7R - Tereny rolnicze</p>	<p>częściowo uwzględniona</p>	<p>częściowo nieuwzględniona</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p>

33	28.08.2018		<p>jąc konflikty sąsiedzkie. Biorąc pod uwagę fakt, że po przeciętej 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 klimie pomiędzy drogami ze względów urbanistycznych, jako ciągłość zabudowy mieszkaniowej. W większości 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 rozpatrzeniu uwag złożonych do ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZE-STRZENNEGO GMINY SKARBIMIERZ i zostały rozpatrzone pozytywnie (załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy Skarbimierz z dnia 25 lutego 2010 roku). 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> <p>"W przedmiotowym projekcie moja działka nr 1/5 posiada status IR. Składam prośbę aby działka otrzymała status IMN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Prośbę swą motywuję tym, że począwszy od granicy mojej działki w kierunku centrum Bierzowa wszystkie działki otrzymały status IMN. Nadanie mojej działce również statusu IMN 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 pozostawie nie tej działki jako rolnej spowoduje ograniczenie możliwości jej zagospodarowania pod zabudowę jednorodzinną.</p> <p>Reasumując proszę o uwzględnienie moich argumentów i dokonanie zmiany w projekcie planu zagospodarowania działki 1/5 jako działki o statusie IMN.</p>	dz. ewid. nr 1/5; obręb Bierzów	IR - Tereny rolnicze	nieuwzględniona		<p>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>
34	28.08.2018		<p>... jako właściciel działki numer 265 obręb Skarbimierz-Ostiedle wnoszę o dokonanie korekty, polegającej na przeznaczeniu działki pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną."</p>	dz. ewid. nr 265; obręb Skarbimierz-Ostiedle	2MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; 7R - Tereny rolnicze	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	<p>Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ. nr 602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r., lecz został wprowadzony na skutek zmiany klasyfikacji gruntów z III klasy na IV klasę.</p> <p>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.</p> <p>Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazocią-</p>





35	29.08.2018		<p>„Odwoluje się od decyzji planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbmierz 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 uruźni jej użytkowanie szczególnie biorąc pod uwagę działkę po lewej stronie planowanej drogi uwzględniającej znajdujący się row.</p> <p>Ponadto podzielenie działki przesztanie być działką budowlaną mając na względzie wymagane odległości od budynków.</p> <p>O ile konieczność budowy drogi jest niezbędna to proszę uwzględnić moją propozycję to jest drogę budować wzdłuż drogi krajowej 94 do skrzyżowania z drogą powiatową z ul. Wesolą.</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> <p>.... wnoszę o przekwalifikowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbmierz, działek oznaczonych w ewidencji gruntów nr 21 [powierzchnia 0,5145 ha] i nr 124/2 [powierzchnia 0,50 ha] zlokalizowanych w Skarbmierzu, 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.1), prosimy o jej zastosowanie do sprawy naszych działek i dokonanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmiany sposobu ich użytkowania, zgodnie z naszym oczekiwaniami.”</p>	dz. ewid. nr 255/9, obręb Pawłów	4MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; IKDGP - 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 uniemożliwiłby włączenie drogi 5KDD do ul. Wesolej.
36	29.08.2018		<p>„1) wnoszę o zweryfikowanie w odniesieniu do stanu faktycznego przebiegu na rysunku mppz istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV przez działkę nr 440/4 obręb Żłobizna.</p> <p>UZASADNIENIE: w rzeczywistości linia jest nieznacznie przesunięta niż na rysunku planu;</p> <p>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;</p> <p>UZASADNIENIE: zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640), szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wynosi dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) powyżej 1,6 MPa oraz o średnicy: powyżej DN 300 do DN 500 włącznie - 8,0 m; a powyżej DN 500 - 12,0 m, natomiast zgodnie z rysunkiem strefa ta jest kilka razy szersza. W związku z powyższym wnoszę o jej zwężenie i tym samym zmniejszenie obszaru IZP (teren zieleni urządzonej) na rzecz zwiększenia obszaru 22MN na działce nr 26 obręb Żłobizna.</p> <p>3) zgodnie z § 29 projektu Uchwały Rady Gminy Skarbmierz w sprawie uchwalenia zmiany mppz: <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, MWU, MNU, RU, AG, U, US, UT/US, U/B/S, RU/MNU, P, U/P w wysokości 20%.</i></p> <p>Wnoszę o zmniejszenie tej stawki do wartości poniżej 5%.</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.), <i>„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</i></p>	dz. ewid. nr 21, 124/2; obręb Skarbmierz	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 mppz istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV przez działkę nr 440/4 obręb Żłobizna.</p> <p>UZASADNIENIE: w rzeczywistości linia jest nieznacznie przesunięta niż na rysunku planu;</p> <p>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;</p> <p>UZASADNIENIE: zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640), szerokość strefy kontrolowanej gazociągu wynosi dla gazociągów o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) powyżej 1,6 MPa oraz o średnicy: powyżej DN 300 do DN 500 włącznie - 8,0 m; a powyżej DN 500 - 12,0 m, natomiast zgodnie z rysunkiem strefa ta jest kilka razy szersza. W związku z powyższym wnoszę o jej zwężenie i tym samym zmniejszenie obszaru IZP (teren zieleni urządzonej) na rzecz zwiększenia obszaru 22MN na działce nr 26 obręb Żłobizna.</p> <p>3) zgodnie z § 29 projektu Uchwały Rady Gminy Skarbmierz w sprawie uchwalenia zmiany mppz: <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, MWU, MNU, RU, AG, U, US, UT/US, U/B/S, RU/MNU, P, U/P w wysokości 20%.</i></p> <p>Wnoszę o zmniejszenie tej stawki do wartości poniżej 5%.</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.), <i>„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</i></p>	dz. ewid. nr 26, 440/4, obręb Żłobizna	19MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 21MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 22MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 12P - Tereny zieleni urządzonej	Ad.1. uwzględniona	Ad. 1. Wprowadzono korektę przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ad. 2. Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.	

38	29.08.2018	  	<p>ustaloną w tym planie, określając w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Oplata 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 również dobrze może wynosić 0% i jest wyłącznie subiektywna decyzja władz gminy, dlatego wnioskuję o znaczne obniżenie stawki wynoszącej obecnie 20%."</p> <p>„Wnioskuję o zmianę i zakończenie drogi 16KDD od strony boiska na początku stawu i zlokalizowanie tam pięci w 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 podmieście się poziom hałasu i spalin, na terenie który miał być terenem wypoczynkowym dla mieszkańców.</p> <p>Dwa parkingi mogą zostać połączone drogą rowerową lub spacerową co poprawi komunikację pieszą i rowerową.” Do uwagi załączono mapkę.</p> <p>„Proszę o dodanie dla oznaczenia terenów IU/ 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 IU / 2U wprowadzenie w/w zapisów i umożliwienie zabudowy mieszkaniowej z usługami poprawi atrakcyjność lokalizacji i przyciągnięcie potencjalnych inwestorów.”</p> <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 Złobizna. UZASADNIENIE: w rzeczywistości linia jest nieznacznie przesunięta niż na rysunku planu. 2) wnoszę o zmniejszenie na działce nr 26 obręb Złobizna 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 300 do DN 500 włącznie - 8,0 m, a powyżej DN 500 - 12,0 m, natomiast zgodnie z rysunkiem strefa ta jest kilka razy szersza. W związku z powyższym wnoszę o jej zwężenie i tym samym zmniejszenie obszaru IZP (teren zieleni urządzonej) na rzecz zwiększenia obszaru 22MN i 26MN na działce nr 26 obręb Złobizna. 3) zgodnie z § 29 projektu Uchwały Rady Gminy Skarbinierz w sprawie uchwalenia zmiany mpzp: Ustala się stawki 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,</p>	<p>16KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej; 22KDD - Tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej; 2ZP - Tereny zieleni urządzonej</p> <p>teren drogi oznaczonej w projekcie planu symbolem 16KDD; obręb Złobizna</p>	<p>częściowo uwzględniona</p> <p>częściowo uwzględniona</p>	<p>Wprowadzono korektę układu komunikacyjnego. Drogi 16KDD i 22KDD zapewniają obsługę komunikacyjną dla terenów mieszkaniowych do nich przyległych.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad. 1. Wprowadzono korektę przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ad. 2. Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.</p> <p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona.</p>
39	29.08.2018	  	<p>dz. ewid. nr 454/3, 454/8, obręb Zielęćce</p>	<p>IU - Tereny zabudowy usługowej; 2U - Tereny zabudowy usługowej; IUT/US - Tereny usług turystyki, terenów sportu i rekreacji</p> <p>19MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 20MN - Tereny 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;</p>	<p>częściowo uwzględniona</p> <p>częściowo uwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad. 1. Wprowadzono korektę przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ad. 2. Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.</p> <p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona.</p>
40	29.08.2018	  	<p>dz. ewid. nr 26, 440/4, obręb Złobizna</p>	<p>19MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 20MN - Tereny 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;</p>	<p>częściowo uwzględniona</p> <p>częściowo uwzględniona</p>	<p>Uwaga nieuwzględniona w zakresie zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ad. 1. Wprowadzono korektę przebiegu linii elektroenergetycznej 15 kV. Ad. 2. Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.</p> <p>Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona.</p>

41	29.08.2018		<p>AG, U, US, UT/US, U/B.S, RUMNU, P, U/P w wysokości 20%. Wnosze o zmniejszenie tej stawki do wartości poniżej 5%.</p> <p>UZASADNIENIE: zgodnie z art. 30ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015, poz. 199 ze zm.), „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości.” Z powyższego wynika, że w ustawie została określona jedynie górna granica ww. stawki, w związku z powyższym, stawka ta również dobrze może wynosić 0% i jest wyłącznie subiektywna decyzja władz gminy, dlatego wnoszę o znaczne obniżenie stawki wynoszącej obecnie 20%.”</p> <p>„Proszę o zmianę przeznaczenia terenu symbolem R dla działki 47/2 na IUT/US.</p> <p>Proszę o dodanie dla oznaczenia terenów IUT/US jako przeznaczenie uzupełniające: - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami do 50% powierzchni użytkowej budynku,</p> <p>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 IUT/US wprowadzenie możliwości zabudowy mieszkaniowej z usługami poprawi atrakcyjność lokalizacji i przyciągnie potencjalnych inwestorów.” Do uwagi dołączono mapkę.</p>	dz. ewid. nr 47/2, 73/2, 454/7; obręb Zielętece	5R - Tereny rolnicze	niewzględniona	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.
42	29.08.2018		<p>„Proszę o zmianę min. wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej terenów oznaczonych symbolem SZP i 4ZP na 50%.</p> <p>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 uniemożliwił ich właściwe zagospodarowanie.”</p> <p>„Proszę o zmianę oznaczenia terenu symbolem 9R na 24MN</p> <p>Uzasadnienie uwagi: Teren oznaczony 9R sąsiaduje z dwóch stron zabudową mieszkaniową typu 24MN i 25MN. Dodatkowo jest zbyt mały aby uprawiać go rolniczo (około 20 arów) a wjazd maszynami rolniczymi między domy mieszkalne może powodować konflikty i niepotrzebne skargi na użytkownika.”</p>	dz. ewid. nr 339/4, 342/1, 339/2, 339/3, 337/1, 335, 336; obręb Żłobizna	2ZP - Tereny zieleni urządzonej;	częściowo niewzględniona	Skorygowano wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki do 70%. Teren 2ZP leży z całości w strefie kontrolowanej gazociągu.
43	29.08.2018		<p>„Proszę o zmianę oznaczenia terenu symbolem 9R na 24MN</p> <p>Uzasadnienie uwagi: Teren oznaczony 9R sąsiaduje z dwóch stron zabudową mieszkaniową typu 24MN i 25MN. Dodatkowo jest zbyt mały aby uprawiać go rolniczo (około 20 arów) a wjazd maszynami rolniczymi między domy mieszkalne może powodować konflikty i niepotrzebne skargi na użytkownika.”</p>	dz. ewid. nr 339/4; obręb Żłobizna	9R - Tereny rolnicze	niewzględniona	Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
44	29.08.2018		<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 ureguluje 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	niewzględniona	Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYTEM 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.

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 uwzględniać warunki w nim zawarte.</p> <p>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 Złobizna	19MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 24MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2ZP - Tereny zieleni urządzonej	nieuwzględniona	Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pisemnym 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.
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-przedazny), celem uruchomienia inwestycji: "Baza logistyczno-przeładunkowa dla usług handlu, pośrednictwa i transportu surowców wtórnych z niezbędną infrastrukturą". I etap - dz. ewid. 184/39 przy ul. Motoryzacyjnej 2, II etap - dz. ewid. 105/24.</p> <p>Uwaga 1. Podstawowe przeznaczenie terenu dz. ewid. nr 105/24 to ozn. IZLp - tereny planowanych doleści. Wnosi się o zmianę 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 doleści proponuje się w zamian nadal funkcję izolacyjną terenu z wykluczeniem usług uciążliwych, z uwzględnieniem uwagi 4, co do definiowania usług nieuciążliwych.</p> <p>Uwaga 4. W dziale 1 - 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 oddziaływających na środowisko. Przedsięwzięcia z grupy I wymagające oddziaływania nie ocenę oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenia raportu OOS, jak i przedsięwzięcia z grupy II, dla których ocena oddziaływania na środowisko jest fakultatywna (uznanowa przez organy opiniujące) definiuje się jako uciążliwe, czyli uznano, że oddziaływanie ponadnormatywne poza terenem własnym. Proponuje się zdefiniować w pkt 15) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagana ocena oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko."</p> <p>Do uwagi załączono m.in. wniosek o zmianę zapisów w projekcie MPZP ze szczegółowym opisem planowanej inwestycji</p>	dz. ewid. nr 105/24; obręb Skarbimierz-Osiedle	IZLp - Tereny planowanych doleści	Ad. Uwaga 1. nieuwzględniona Ad. Uwaga 2. nieuwzględniona Ad. Uwaga 3. nieuwzględniona Ad. Uwaga 4. nieuwzględniona	Ad. Uwagi 1, 2, 3. Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. Ad. Uwaga 4. Zarówno przedsięwzięcia zawsze znacząco oddziaływające na środowisko jak i potencjalnie znacząco oddziaływające na środowisko mogą prowadzić emisję ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko w związku z tym nie mogą zostać zakwalifikowane jako usługi nieuciążliwe.






47	29.08.2018		<p>„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.</p> <p><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, 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.</p> <p>W związku z tym wnioskujemy o zmniejszenie pasa zieleni urządzonej oznaczonym w projekcie planu jako IZP do 12 m a w to miejsce poszerzyć teren, który w planie jest oznaczony jako 22MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)”</p> <p>Do uwagi załączono m.in.: szczegółowe uzasadnienie, wskazanie cytatów z rozporządzenia, „Raport terenowy z inwentaryzacji działki w zakresie inwestycji (...)” oraz mapkę.</p>	dz. ewid. nr 430/18 oraz kompleksy oznaczone w projekcie planu symbolami IZP i 22MN; obręb Żłobizna	21MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IZP - Tereny zieleni urządzonej	nieuważalna	Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYTEM 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>Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.</p>
48	29.08.2018		<p>..... 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.”</p>	dz. ewid. nr 127/1, 20/1, obręb Skarbmierz	2MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 6R - Tereny rolnicze;	nieuważalna	Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele rolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ. nr 602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
49	29.08.2018		<p>„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.</p> <p><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, 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.</p> <p>W związku z tym wnioskujemy o zmniejszenie pasa zieleni urządzonej oznaczonym w projekcie planu jako IZP do 12 m a w to miejsce poszerzyć teren, który w planie jest oznaczony jako 22MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej)”</p>	dz. ewid. nr 472/2 oraz kompleksy oznaczone w projekcie planu symbolami IZP i 22MN; obręb Żłobizna	21MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; IZP - Tereny zieleni urządzonej	nieuważalna	Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYTEM 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>Teren strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.</p>
50	29.08.2018 (działka była już wnioskowana dnia 28.08.2018)		<p>„(...) jako właściciele działki nr ew 312/2 położonej w Pepicach wnioskujemy o utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej (w budynku mieszczą się trzy lokale mieszkalne) - w projekcie planu teren oznaczony symbolem 3U/P bez możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.”</p>	dz. ewid. nr 312/2; obręb Pepice	3U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	nieuważalna	Tereny nie są przeznaczone na tereny zabudowy mieszkaniowej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVII/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.

51	29.08.2018		„Proszę o przekwalifikowanie działki nr 255/2 położonej w Zielęciach, z działki siedliskowej na działkę przemysłową o charakterze nie uciążliwym. Na wymienionej części działki od kilkunastu lat prowadzona jest działalność gospodarza - stolarstwo usługowe o charakterze nie uciążliwym.” Do uwagi załączono mapkę.	dz. ewid. nr 255/2, obręb Zielęcie	7MN - 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 warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.
52	29.08.2018		„Wnoszę o powiększenie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową dla działek 576/2, 576/3, 578 położonych w Pawłowicze...”	dz. ewid. nr 576/2, 576/3, 578, obręb Pawłów	10R - Tereny rolnicze; 3MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	nieuwzględniona				Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz 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-mieszkanym. 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 Skarbmierz. Możliwość prowadzenia działalności usługowej w obrębie wsi i wzdłuż planowanej drogi będzie przynosić korzyści dla rozwoju gminy (miejsca pracy, podatki). „Działając w imieniu mojego małoletniego syna (...) - jako przedstawiciel ustawowy oraz w imieniu własnym zwracam się o uwzględnienie następujących uwag w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.	dz. ewid. nr 318, obręb Brzezina	12R - Tereny rolnicze	nieuwzględniona				Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.
54	29.08.2018		I Dotyczy działek nr 81, 117/1, 114 położonych w obrębie Skarbmierz 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 (I,III) - teren łąk i łęgów. Nieopodal działek znajdują się posesja zabudowana mieszkaniowo Skarbmierz 37 oraz przemie rozwija się osiedle domów jednorodzinnych od strony miasta Brzeg ul. Mahujowicka. Dojazd do działek jest możliwy od dwóch stron - zjazdem w kierunku posesji Skarbmierz 37 oraz drogą gruntową od strony ul. Mahujowickiej w Brzegu. Wzdłuż drogi są przeprowadzone media w kierunku Brzegu. II Dotyczy granicy zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 4R (działka nr 218/2) - wprowadzenie zmiany polegającej na przesunięciu granic zabudowy wzdłuż drogi 2KDGP (DK94) tak aby granice zabudowy obejmowały teren działki 218/2 oraz teren działek sąsiednich na terenie oznaczonym symbolem 4R.”	dz. ewid. nr 81, 117/1, 114 oraz kompleks oznaczony na rysunku planu symbolem 4R; obręb Skarbmierz	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 warunków i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r. Ad. II. Wprowadzono korektę nieprzekraczalnej linii zabudowy.

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, które dotyczą uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Skarbmierz - załącznik do uchwały nr 2020 r. z dnia	Uwagi
-----	-------------------	---	-------------	--	--	--	--	-------




l	data	nazwa i adres zgłaszającego uwagi	treść uwagi	5	6	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	11
1	11-07-2019		Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki rolnej o numerze 167 położonej w Skarbmierz na działki budowlane.	dz. nr ewid. 267, ob. Skarbmierz-Osiedle	7R - Tereny rolnicze	x	x			UWAGA: Zły numer działki we wniosku w związku ze zmianą obrębów. Wnioskodawca posługuje się starym numerem działki. Działka 267 położona w Skarbmierz-Osiedle. Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr CZ.1r.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
2	18-07-2019		W nawiązaniu do publicznego wyłożenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, uprzejmie proszę o wprowadzenie w nim moich uwag, które dotyczą przesunięcia linii rozgraniczających funkcje terenu i nieprzekraczalnej linii zabudowy. Proszę swą motywuję tym, iż na mojej działce trwają już prace budowlane, a założenia projektu MPZP nie mają uzasadnienia logicznego. Poszerzono w nim ul. Sadową, która nigdy nie będzie szersza, przesunięto nieprzekraczalną linię zabudowy do połowy mojej działki, która uniemożliwi wykonanie nawet jakiegokolwiek wiaty czy garażu (podarki). Proszę o skorygowanie projektu MPZP o wniesione uwagi zobranowane w załączniku graficznym.	dz. nr ewid. 213/1, (po podziale 213/19, 213/20, 213/21) ob. Skarbmierz-Osiedle	14MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	x				Wprowadzono korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy do odległości wynikającej z Art. 43 § 1, ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, ze zm.)
3	24-07-2019		(-) wpisanie dla usług podstawowych IUS - usługi sport i rekreacja	dz. nr ewid. 448, ob. Pawłów	IUS - Tereny sportu i rekreacji	x				Wnioskowane przeznaczenie zawiera się w dopuszczonym już przeznaczeniu.
4	05-08-2019		Wyrażam sprzeciw do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla gminy Skarbmierz w/w Pepice sprzeciw dotyczy działek nr. 336, 337/4, 337/3, 337/2, 335/20, które w projekcie przeznaczone będą pod zabudowę jednorodzinną. 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 jednorodzinną, prosimy aby pozostaly działkami rolnymi jak do tej pory. (...)	dz. nr ewid. 336, 337/4, 337/3, 337/2, 335/20, ob. Pepice	8MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 9MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	x				Brak podstaw do rezygnacji z wyznaczonych terenów. Tereny wyznaczone zgodnie z obowiązującym studium.
5	06-08-2019		Wyrażam sprzeciw do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Skarbmierz w/w Brzezina 406/4 będącej 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 wzięte 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 rezerwe 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 umożliwiającej 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 Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz, dnia

7	12-08-2019		Jako właściciele działki 237/2, położonej przy ul. Kwiatowej w Skarbmierzu-Ostędzie, 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. Skarbmierz-Ostędzie	13MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	x	x	25 lutego 2010 r. Fragment działki 66/2 wyznaczony w studium jako 91MN położony jest w terenie szczególnie zagrożenia powodziowego, dla którego obowiązuje zakaz zabudowy. Ulica Kwiatowa (droga gminna) stanowiąca działkę drogową nr 227 posiada wydzielone poszerzenie od strony wmoskowanej 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 przemieszczającym 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 Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz 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 przemieszczającym się w tym rejonie. 2) Wnoszę o rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego dla terenu oznaczonego symbolem 2U o możliwość zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr ewid. 454/3, ob. Zielęcice	2U - Tereny zabudowy usługowej	x	x	Ad. 1. Uwaga uwzględniona - usunięto zakaz realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych. Ad. 2. Nieuwzględniony. Tereny o charakterze wyłącznie usługowym.
10	14-08-2019		Kwestionuję szerokość pasa biegnącego wzdłuż gazociągu a oznaczonego w MPZP jako 3ZP (teren zieleni urządzonej) Pas ten na dz. 335 osiąga szerokość 35m. (t.j. odległość A od osi gazociągu) a na dz. sąsiedniej nr 337/1 (odległość C) osiąga szerokość 80m. podczas gdy na dz. Nr 17/9 tego pasa nie ma w ogóle. Wnoszę aby wyłączenie terenu pod zabudowę w planie zagospodarowania było adekwatne do klasy drugiej lokalizacji oraz wymaganej dwukrotności pobowy szerokości stref kontrolowanych i wynosić 12m. Takie warunki przebudowy zostały przedstawione przez firmę Gazoprojekt SA w raporcie z dnia 18.04.2015r. - zgodnie właściciele na realizację inwestycji. Pozostawienie obecnych ustaleń w planie wskazuje na nierówne traktowanie stron, niestosowanie się do ustaleń zawartych w porozumieniu z wykonawcą. Dodatkowo naraza mnie na straty finansowe związane z przekształceniem gruntów i możliwością ich lepszego zagospodarowania.	dz. nr ewid. 339/4, ob. Żłobizna	2ZP - Tereny zieleni urządzonej	x	x	Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYTEM S.A. nr OS-DL402.349.2015/6/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.
11	14-08-2019		1) Kwestionuję zasadność zaprojektowania drogi 21KDD w obecnym miejscu. Na przedstawionej mapie źle uzgodniono i wysypano stację trafo firmy TAURON. Stacja zasilania znajduje się dokładnie na środku wjazdu projektowanej drogi. Jej realizacja	dz. nr ewid. 339/4, ob. Żłobizna	24MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	x	x	Ad. 1 Uwaga uwzględniona Ad. 2. Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze

12	14-08-2019		<p>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 (szkieł).</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.</p> <p>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 wysowane na mapę. To umożliwi powiększenie terenów zabudowy MN bez konieczności zwiększania terenów zgłoszonych do odrolnienia.</p>	dz. nr ewid. 47/2, ob. Zielęcice	5R - Tereny rolnicze	x				9R - Tereny rolnicze	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>Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 47/2 z terenów 5R na 4WS,5WS. 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.</p>								

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

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
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	8	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.
2	12.03.2020		Proszę o zmianę przeznaczenia działek (...) pode funkcję zabudowa mieszkania jednorodzinne.	200, 201 ob. Pepice	IKDG - 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	175/1-175/9, 179/5-179/11, 179/13-179/17, 74/1, 185/3-185/6 ob. Skarbimierz	14 U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej	uwzględniona	Ad. 1.	uwzględniona	uwzględniona	Ad. 1. Uwaga uwzględniona. Ad. 2. W obowiązującym studium brak jest wyznaczonych terenów odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich

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 Skarbmierz - załącznik do uchwały nr 2020 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	16.06.2020		<p>4</p> <p>Działając w imieniu własnym, będąc właścicielem działki o oznaczeniu geodezyjnym dz. Nr 448 (obręb 0106 Pawłów) gmina Skarbmierz, w odniesieniu do udośćnionego projektu uchwały Rady Gminy Skarbmierz w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbmierz wnoszę następujące uwagi do uchwały:</p> <p>- 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 funkcji wiodącej lub równoważną z innymi funkcjami dominującymi. Przewidziano ten teren jako usług sport i rekreacja bez wymienienia katalogu usług sportowych mogących występować na tym terenie.</p> <p>Wnoszę o wpisanie usług strzelectwa sportowego jako funkcję dominującą na tym terenie.</p> <p>- w niedalekiej okolicy działki nr 488, zaprojektowano dwa obszary planistyczne 20MN i 15MN.</p> <p>Projektanci planu w żaden sposób nie ujęli funkcji dominującej obecnie na działce nr 488 jako funkcji wiodącej lub równoważną z innymi funkcjami dominującymi. W związku z faktem iż funkcją wiodącą w tym momencie jest funkcja usług i rekreacji - strzelectwo sportowe, nie wyznaczono obszaru ochrony wokół strzelnicy, w którym nie powinna znajdować się zabudowa mieszkaniowa.</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 Kruszyzna, 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>	dz. nr 448 ob. Pawłów	10S - Tereny sportu i rekreacji	7	8			Brak podstawy do ustalenia strefy od strzelnicy sportowej. Wnoszona funkcja zawiera się w obecnie wyznaczonym przeznaczeniu terenu.
2	06.07.2020		<p>4</p> <p>Zwracam się z uprzejmą prośbą o zmianę przeznaczenia działek położonych z Pawłowie przy ul. Ogrodowej o nr 576/2, 576/3, 578, ob. Pawłów.</p>	dz. nr 576/2, 576/3, 578, ob. Pawłów	10R - Tereny rolnicze 5MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami					Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXCVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.
3	15.07.2020		<p>4</p> <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>	dz. nr 122/6, 122/8, ob. Skarbmierz	8R - Tereny rolnicze					Teren nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie na cele rolnicze gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Plan dopuszcza lokalizację budowlą związanych z przeznaczeniem

										<p>czemieniem podstawowym, w tym urzędzenia służące do produkcji rolniczej oraz przetworstwu rolno-spożywczemu.</p> <p>Wprowadzono teren 8R, na którym dopuszcza się budynki gospodarcze.</p> <p>Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>
4	20.07.2020		<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>2R - Tereny rolnicze</p>	<p>niewzględniona</p>					<p>Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>
5	22.07.2020		<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>niewzględniona</p>					<p>Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>
6	23.07.2020		<p>Jesteśmy właścicielami działki nr 470/2 położonej w Prędocinie. Pomieważ 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>niewzględniona</p>					<p>Tereny rolne w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>
7	23.07.2020		<p>Zwracam się z prośbą o pozostawienie w Projekcie nowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części działki nr 560/30, obręb Małujowice, Gmina Skarbmierz Skarbmierz, a mianowicie działek nr. 560/33, 560/34, 560/35, 560/36, 560/37, 560/38, 560/39 i 560/40 funkcji jaka jest w obecnie obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, tj. RU1 - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej.</p> <p>W nowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego proponowana jest funkcja 4RU - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.</p> <p>Taka zmiana znacznie ograniczy wykorzystanie tego terenu.</p>	<p>dz. nr 560/33, 560/34, 560/35, 560/36, 560/37, 560/38, 560/39, 560/40, ob. Małujowice</p>	<p>niewzględniona</p>					<p>Uwzględnienie wniosku nie- zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbmierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbmierz dnia 25 lutego 2010 r.</p>
8	23.07.2020		<p>Wnoszę o zmniejszenie na działce nr 26 obręb Żłobizna terenu o przeznaczeniu IZP na rzecz zwiększenie terenów określonych jako MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna</p>	<p>dz. nr 26 ob. Żłobizna</p>	<p>niewzględniona</p>					<p>Tereny strefy kontrolowanej od gazociągu wyznaczony zgodnie z projektem przebudowy gazociągu.</p>
9	23.07.2020		<p>Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania Gminy Skarbmierz, wyłożonego obecnie do konsultacji społecznych, teren położony na północ od ul. Maków zostanie przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 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.</p>	<p>ul. Sadowa, ul. Kwiatowa, ob. Skarbmierz- Osiedle</p>	<p>niewzględniona</p>					<p>Projekt planu zakłada poszerzenie ul. Kwiatowej i ul. Sadowej na tereny budowlane zlokalizowane po obu stronach dróg.</p>
			<p>Zgodnie z projektem miejscowego planu zagospodarowania Gminy Skarbmierz, wyłożonego obecnie do konsultacji społecznych,</p>	<p>dz. nr 342, ob. Brzezina</p>	<p>niewzględniona</p>					<p>Tereny nie uzyskał zgody Ministra Rolnictwa na przeznaczenie</p>

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Gminy Skarbimierz
z dnia2020 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.

WÓJT
Andrzej Pulit

