

**UCHWAŁA NR XXXVIII/283/2023
RADY GMINY SKARBIMIERZ**

z dnia 6 lutego 2023 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 2023 r. poz. 40), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 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, 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. i uchwały Rady Gminy Skarbimierz Nr XXVI/214/2021, Rada Gminy Skarbimierz uchwała co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

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

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

- 1) załącznik graficzny nr 1 – zawierający rysunki planu – skala 1:2000,
 - a) Arkusz nr 1/14 obejmujący obręb Lipki,
 - b) Arkusz nr 2/14 obejmujący obręb Brzezina,
 - c) Arkusz nr 3/14 obejmujący obręb Zielęcice,
 - d) Arkusz nr 4/14 obejmujący obręb Małujowice,
 - e) Arkusz nr 5/14 obejmujący obręb Łukowice Brzeskie,
 - f) Arkusz nr 6/14 obejmujący obręb Bierzów,
 - g) Arkusz nr 7/14 obejmujący obręb Pępice,
 - h) Arkusz nr 8/14 obejmujący obręb Skarbimierz-Osiedle,
 - i) Arkusz nr 9/14 obejmujący obręb Skarbimierz,
 - j) Arkusz nr 10/14 obejmujący obręb Żłobizna,
 - k) Arkusz nr 11/14 obejmujący obręb Pawłów,
 - l) Arkusz nr 12/14 obejmujący obręb Prędocin,
 - m) Arkusz nr 13/14 obejmujący obręb Kruszyna,
 - n) Arkusz nr 14/14 obejmujący obręb Zwanowice,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne;
- 5) załącznik nr 5 - uchwała nr XXVI/214/2021.

§ 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) 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;
- 3) 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;
- 4) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 5) 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;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
- 12) 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;
- 13) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia i obiekty budowlane niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiące wyposażenie terenu oraz dojścia i dojazdy, nośniki reklamy, obiekty gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury;
- 14) 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;

§ 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 ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) przebieg napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;

- 8) przebieg kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 9) pas technologiczny od linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
- 10) strefa kontrolowana gazociągu;
- 11) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy;
- 12) granice strefy uciążliwości hałasem (55dB) związanej z terenami zamkniętymi;
- 13) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

§ 4. 1. W planie nie określa się:

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

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

- 1) KDD – tereny dróg i ulic publicznych klasy dojazdowej;
- 2) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 5) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 6) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;
- 7) R – tereny rolnicze.

§ 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, typ zabudowy lub funkcję:
 - 1) zachowanie istniejących parametrów,
 - 2) remont, przebudowę,
 - 3) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - 4) 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:
 - 1) przebudowę i remonty,
 - 2) 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. dopuszczenie stosowania naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

11. całkowitą powierzchnię reklamową wolnostojącego nośnika reklamy oraz tablic informacyjnych nie większą niż 10 m².

12. wysokość wolnostojących nośników reklam oraz tablic informacyjnych nie większą niż 5 m.

13. zasady lokalizacji ogrodzeń działek i terenów od strony terenów publicznych:

- 1) według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania prefabrykowanych płyt betonowych od strony frontowej posesji,
- 2) 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 symbolem KDD;
- 2) tereny dróg wewnętrznych.

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 klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW.

2. obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KDD;
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW.

3. 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 MU;
- 4) 1 miejsce na każde 5 przewidywanych miejsc pracy oraz 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży na terenach MNU, MU;
- 5) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych na terenach obszarów przyległych terenów publicznych wymienionych w § 7. ust 1 na całym obszarze za zgodą właściciela lub zarządcy terenu.

4. miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 3 należy urządzić w formie: placów postojowych, garaży wbudowanych lub wolnostojących, jedno lub wielostanowiskowych.

5. liczbę miejsc do parkowania należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby całkowitej.

6. minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, jeżeli przepisy odrębne nie określają minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się 1 miejsce na każde wymagane 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy zachowaniu minimalnie 1 miejsca postojowego, jeżeli liczba wymaganych miejsc postojowych dla samochodów osobowych jest większa niż 6.

7. dopuszcza się lokalne przewężenia lub poszerzenia dróg i ulic wynikające ze stanu własności i zainwestowania gruntów.

8. 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 na obszarze gminy, w tym należących do zadań własnych gminy.

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz w liniach rozgraniczających innych przestrzeni publicznych;

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

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej.

3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych, poza strefami ochrony sanitarnej od cmentarza.

4. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, produkcyjnych ustala się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni komunalnej.

5. Dopuszcza się możliwość realizacji przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych do czasu zrealizowania kanalizacji i podłączenia obiektów do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualne źródła energii oraz dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dopuszczenie rozbudowy elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, średniego i niskiego napięcia, kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej;

2) dopuszczenie skablowania i przełożenia istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

3) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji;

4) dopuszczenie lokalizowania stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych;

5) lokalizację istniejących i planowanych budynków prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych 15/0,4kV, rozdzielni 15kV poza nieprzekraczalną linią zabudowy, również w granicach działek, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w strefach ochronnych i wyjątkach opisanych w § 24 ogranicza się lokalizowanie urządzeń do produkcji energii odnawialnej dopuszczonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) dopuszcza się lokalizację farm fotowoltaicznych o wyższych mocach na terenach rolnych klas IV, V, VI oraz nieużytkach, a także na terenach usługowo-produkcyjnych odpowiednio do potrzeb inwestora.

10. 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.

11. 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 ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych;
- 2) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) udokumentowanych stanowisk archeologicznych w miejscowościach:

a) Pawłów:

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

b) Zielęcice:

- stanowisko ewidencyjne nr 5.

2. 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, a w szczególności:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej realizację dachów dwuspadowych o kącie nachylenia połąci do 45 w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, w układzie szczytowym lub kalenicowym,
 - b) dla budynków będących urządzeniami towarzyszącymi: dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połąci dachowych i o kącie nachylenia połąci do 45° lub o takiej samej geometrii jak budynek przeznaczenia podstawowego,
 - c) nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków w odcieniach pastelowych,
 - d) zakaz usuwania historycznego detalu architektonicznego na elewacjach.

3. W obrębie stanowiska archeologicznego oraz w strefie 50 m wokół niego wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

1. Tereny zlokalizowane w obrębach Prędocin, Kruszyna oraz Zwanowice znajdują się na terenie udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 335 „Krapkowice – Strzelce Opolskie” wymagającego szczególnej ochrony.

2. Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%– dla którego obowiązują przepisy odrębne.

3. Wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%– dla którego obowiązują przepisy odrębne.

4. Wskazuje się obszary, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% . Przy realizacji inwestycji na tych obszarach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

5. Wskazuje się obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych. Przy realizacji inwestycji na tych obszarach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

6. Na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się strefę ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej dla której obowiązują przepisy odrębne.

7. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami MNU, MU, obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 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: 800 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 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 11 m z każdej strony, od rzutu skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) pas technologiczny od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV – 7 m z każdej strony od osi linii;
- 3) pas technologiczny od kablowej linii elektroenergetycznej 15 kV – 0,25 m z każdej strony od osi linii;
- 4) strefę kontrolowaną gazociągu – od osi linii w obu kierunkach od gazociągu wysokiego ciśnienia Zdieszowice–Brzeg Opolski DN 350 CN 4,0 MPa, oraz gazociągu wysokiego ciśnienia Zdieszowice–Wrocław DN1000,MOP 8,4 MPa, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. W pasie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3 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 elektroenergetycznych ograniczenia, o których mowa w ust. 2 nie obowiązują.
4. W strefie, o której mowa w ust. 1 pkt 4 obowiązują wymogi przepisów odrębnych.
5. Oznacza się na rysunku planu granice strefy ochrony sanitarnej od czynnych cmentarzy, w granicach której obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
6. 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.
7. Oznakowanie obiektów budowlanych o wysokości powyżej 100 m należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.

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

- § 14.** 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 4MN ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - 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 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.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDW do 3KDW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi 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;
- 6) tereny oznaczone symbolami od 1KDW do 2DKW 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.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 2/14 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Brzezina

§ 15. 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;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów: 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 1KDW do 6KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i 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 obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszcza się:
- a) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych.

Rozdział 3.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 3/14 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Zielęcice

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 13MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - 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 1KDW do 11KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi 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.

3. 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: 50%.

Rozdział 4.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 4/14 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Malujowice

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - 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 terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi 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 5.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 5/14 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Łukowice Brzeskie

§ 18. 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;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - 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 1KDW do 2KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi 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 6.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 6/14 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Bierzów

§ 19. 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;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - 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 terenu oznaczonego symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi 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 7.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 7/14 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;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) 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 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - 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) tereny położone są w sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (ośrodka szkolenia inżyneryjno-saperskiego), więc mogą występować okresowe uciążliwości związane z przekroczeniem hałasu lub przemieszczaniem się wojska drogami publicznymi. Postuluje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących wspomniane uciążliwości akustyczne.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU 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) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzona;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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 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: 1,0,
 - 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) tereny położone są w sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (ośrodka szkolenia inżynierijno-saperskiego), więc mogą występować okresowe uciążliwości związane z przekroczeniem hałasu lub przemieszczaniem się wojska drogami publicznymi. Postuluje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących wspomniane uciążliwości akustyczne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi 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 8.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 8/14 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Skarbimierz-Osiedle

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 9MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 15,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - 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 od 1KDW do 4KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi 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.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) nawierzchnię utwardzoną;
- 3) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 9.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 9/14 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Skarbimierz

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - 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 1KDW do 5KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi 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 10.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 10/14 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Żłobizna

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 7MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,

- b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- 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 1MU do 4MU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się budynki mieszkalne, mieszkaniowo-usługowe oraz usługowe;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: 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: 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.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDW do 6KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi 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.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) nawierzchnię utwardzoną;
- 3) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 11.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 11/14 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Pawłów

§ 24. 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;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzona;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m na terenach oznaczonych symbolami od 1MN do 6MN i nie większą niż 10,0 m na terenach oznaczonych symbolami od 7MN do 8MN,
 - 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°, zakaz stosowania dachów blaszanych na terenach od 7MN do 8MN;
 - 5) teren oznaczony symbolem 1MN leży w części w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%) – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
 - 6) tereny oznaczone symbolami od 3MN do 4MN oraz od 7MN do 8MN położone są w sąsiedztwie ulicy Poligonowej, będącej drogą dojazdową do terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (strzelnicy garnizonowej), więc mogą występować okresowe uciążliwości związane z przekroczeniem hałasu lub przemieszczaniem się wojska drogami publicznymi. Postuluje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących wspomniane uciążliwości akustyczne;
 - 7) na terenach od 7MN do 8MN obowiązuje zakaz lokalizowania:
 - a) urządzeń do produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 250 kW,
 - b) obiektów o konstrukcji metalowej.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MNU do 2MNU ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
 - 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące budynki usługowe w ilości nie większej niż liczba budynków zawierających przeznaczenie podstawowe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) 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: 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 1MNU leży w części w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% – na tym terenie obowiązuje zakaz zabudowy;
- 7) tereny oznaczone symbolami: 1MNU, 2MNU leżą w części w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% - przy realizacji inwestycji na tych terenach należy stosować się do następujących ustaleń:
- a) zakaz zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzi Q1% i głębokości zalewu powyżej 0,5 m – ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy od cieków wodnych Sadzawka, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji podpiwniczeń,
 - c) wymóg wyniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q1%),
 - d) wymóg zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej (sieci i urządzeń instalacji) przed uszkodzeniem w czasie powodzi,
 - e) przy realizacji instalacji wykorzystującej energię z promieniowania słonecznego ustala się:
 - zakaz realizacji instalacji na obszarach szczególnego zagrożenia powodzi Q1% i głębokości zalewu powyżej 0,5 m – dotyczy terenów objętych zakazem zabudowy wyszczególnionych w lit. a),
 - nakaz montażu paneli fotowoltaicznych na rzędnej przewyższającej, co najmniej o 0,30 m rzędną zwierciadła wody Q1%,
 - nakaz zabezpieczenia konstrukcji nośnej przed skutkami powodzi, z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia stelaży (profilów), na których będą montowane panele fotowoltaiczne, przed uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych (wyjątkowych) działających na obiekty w czasie powodzi i zabezpieczenia przed wyporem z gruntu w czasie powodzi;
- 8) tereny oznaczone symbolami: 1MNU, 2MNU leżą w części w granicach obszarów, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% – przy realizacji inwestycji na tych terenach należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.
3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 2R ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – rolnictwo;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i 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 obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów, budowli i urządzeń służących produkcji rolnej: nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 50%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połaci dachowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°, zakaz stosowania dachów blaszanych;
- 4) dopuszcza się:

- a) lokalizację napowietrznych i podziemnych sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację zbiorników i cieków wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych;
- 5) zakazuje się lokalizowania:
- a) urządzeń do produkcji energii odnawialnej o mocy powyżej 250 kW,
 - b) obiektów o konstrukcji metalowej.
4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDW do 5KDW ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi 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;
 - 6) teren oznaczony symbolem 3KDW leży w części w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1 % – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi;
 - 7) teren oznaczony symbolem 3KDW leży w części w granicach obszarów, wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2 % – przy realizacji inwestycji na tym terenie należy uwzględnić możliwość wystąpienia powodzi.

Rozdział 12.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów określonych na arkuszu nr 12/14 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Prędocin

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 4MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszczenie realizowania zabudowy w formie wolnostojącej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej : nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
 - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) dachy płaskie lub spadziste o dowolnym usytuowaniu połączeń dachowych, o kącie nachylenia połączeń dachowych do 45°;
- 5) tereny oznaczone symbolami od 1MN do 4MN 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;

6) tereny położone są w sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (ośrodka przepraw i forsowania przeszkód wodnych), więc mogą występować okresowe uciążliwości związane z przekroczeniem hałasu lub przemieszczaniem się wojska drogami publicznymi. Postuluje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących wspomniane uciążliwości akustyczne.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami 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) urządzenia towarzyszące,

c) urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków: nie większa niż 15,0m,

- 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: 1,0,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

f) formy dachów:

- dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - zgodnie z ustaleniami §10 ust. 2,

- 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 od 1MNU do 4MNU 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;

6) tereny położone są w sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (ośrodka przepraw i forsowania przeszkód wodnych), więc mogą występować okresowe uciążliwości związane z przekroczeniem hałasu lub przemieszczaniem się wojska drogami publicznymi. Postuluje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących wspomniane uciążliwości akustyczne.

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

1) przeznaczenie podstawowe – drogi 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;

- 6) tereny oznaczone symbolami od 1KDW do 4DKW 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 13/14 załącznika graficznego nr 1, obejmującym obręb Kruszyna

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MNU 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) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 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: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) formy dachów:
 - dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - zgodnie z ustaleniami §10 ust. 2 - 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 położone są w sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (ośrodka przepraw i forsowania przeszkód wodnych), więc mogą występować okresowe uciążliwości związane z przekroczeniem hałasu lub przemieszczaniem się wojska drogami publicznymi. Postuluje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących wspomniane uciążliwości akustyczne.

Rozdział 14.

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

§ 27. 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;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,

- b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni urządzona;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 10,0 m,
 - dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 30,0 m,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05,
 - 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 - zgodnie z ustaleniami §10 ust. 2,
 - 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 położone są w sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (ośrodka przepraw i forsowania przeszkód wodnych), więc mogą występować okresowe uciążliwości związane z przekroczeniem hałasu lub przemieszczaniem się wojska drogami publicznymi. Postuluje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących wspomniane uciążliwości akustyczne.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem 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) urządzenia towarzyszące,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleni urządzona;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków: nie większa niż 15,0 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: 1,0,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - f) formy dachów:

- dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych - zgodnie z ustaleniami §10 ust. 2,
- 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 położone są w sąsiedztwie terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (ośrodka przepraw i forsowania przeszkód wodnych), więc mogą występować okresowe uciążliwości związane z przekroczeniem hałasu lub przemieszczaniem się wojska drogami publicznymi. Postuluje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących wspomniane uciążliwości akustyczne.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) nawierzchnię utwardzoną;

3) przystosowanie do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;

4) szerokość w liniach rozgraniczających w nieregularnym kształcie: nie mniej niż 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW do 6KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi 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.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 28. Ustala się stawkę, procentową stanowiącą podstawę do ustalenia jednorazowej opłaty określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNU, MU w wysokości 20%.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Kołodziej

