Wójt Gminy Popielów

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI: KANIÓW, KURZNIE, KUŹNICA KATOWSKA, LUBIENIA, POPIELOWSKA KOLONIA, RYBNA, STARE KOLNIE, STOBRAWA.

Zatwierdzona Uchwałą Rady Gminy Popielów
nr XXXIII/220/2009 z dnia 11 września 2009r
opublikowany
w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego
nr 94 z dnia 10 listopada 2009 r. poz. 1325

OPRACOWANIE:

Pracownia Projektowo-Usługowa GaMa s. c.
Oborniki Śląskie, ul. H. Pobożnego 12
tel/fax (071) 352 51 30
e-mail: ppugama@op.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Zbigniew Gałuszka	GŁÓWNY PROJEKTANT wpis do ZOIU nr Z – 129
mgr inż. Marek Lempart	PROJEKTANT PROWADZĄCY wpis do ZOIU nr Z – 387
mgr inż. Krzysztof Mularczyk	WSPÓŁPRACA wpis do ZOIU nr Z – 130
mgr inż. Justyna Mucha	WSPÓŁPRACA
mgr inż. Małgorzata Studenna	WSPÓŁPRACA
mgr inż. Ziemowit Folcik	WSPÓŁPRACA

Popielów 2009

UCHWAŁA NR XXXIII/220/2009
R A D Y G M I N Y P O P I E L Ó W
Z DNIA 11 września 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Kaniów, Kurznie, Kuźnica Katowska, Lubienia, Popielowska Kolonia, Rybna, Stare Kolnie, Stobrawa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z 2002r nr 23, poz. 220, nr 62, poz.558, nr 113,poz 984. nr 153, poz. 1271, nr 214, poz. 1806, z 2003r, nr 80 poz 717, nr 162, poz. 1568, z 2004r, nr 102, poz. 1055, nr 116 poz. 1203, z 2005r. nr 172, poz. 1441, nr 175, poz. 1457, z 2006r nr 17, poz. 128, nr 181, poz. 1337 z 2007r, nr 138, poz. 974, nr 173, poz. 1218 z 2008r, nr 180 poz 1111, nr 223 poz. 1458 z 2009r nr 52 poz 420), art. 20 ust 1 art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r, nr 6 poz. 41, nr 141, poz 1492, z 2005r nr 113, poz. 954, nr 130 poz. 1087, z 2006r, nr 45, poz. 319, nr 225, poz, 1635, z 2008r nr 123, poz. 803, nr 199, poz. 1227, nr 201, poz. 1237, nr 220, poz. 1413) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Popielów nr VI/37/2007 z dnia 29 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Kaniów, Kurznie, Kuźnica Katowska, Lubienia, Popielowska Kolonia, Rybna, Stare Kolnie, Stobrawa; Rada Gminy Popielów po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Popielów uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi: Kaniów, Kurznie, Kuźnica Katowska, Lubienia, Popielowska Kolonia, Rybna, Stare Kolnie, Stobrawa obejmujący obręby geodezyjne: Kaniów, Kurznie, Kuźnica Katowska, Lubienia, Popielowska Kolonia, Rybna, Stare Kolnie, Stobrawa.

§ 2.

1. Rysunki planu, będące załącznikami graficznymi do uchwały Rady Gminy Popielów i stanowiące integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Kaniów, Kurznie, Kuźnica Katowska, Lubienia, Popielowska Kolonia, Rybna, Stare Kolnie, Stobrawa, dla obszarów zainwestowania wsi opracowane w skali 1:2000 i stanowiące załączniki od 1 do 8, dla obszarów nie zainwestowanych opracowane w skali 1:5000 i stanowiące załączniki od 9 do 16:
   1) nr 1 dla wsi Kaniów,
   2) nr 2 dla wsi Kurznie,
   3) nr 3 dla wsi Kuźnica Katowska,
   4) nr 4 dla wsi Lubienia,
   5) nr 5 dla wsi Popielowska Kolonia,
   6) nr 6 dla wsi Rybna,
   7) nr 7 dla wsi Stare Kolnie,
   8) nr 8 dla wsi Stobrawa,
   9) nr 9 dla terenów nie zainwestowanych obrębu Kaniów,
   10) nr 10 dla terenów nie zainwestowanych obrębu Kurznie,
   11) nr 11 dla terenów nie zainwestowanych obrębu Kuźnica Katowska,
   12) nr 12 dla terenów nie zainwestowanych obrębu Lubienia,
   13) nr 13 dla terenów nie zainwestowanych obrębu Popielowska Kolonia,
   14) nr 14 dla terenów nie zainwestowanych obrębu Rybna,
   15) nr 15 dla terenów nie zainwestowanych obrębu Stare Kolnie,
   16) nr 16 dla terenów nie zainwestowanych obrębu Stobrawa.

2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 17 do uchwały Rady Gminy Popielów jest integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego wsi: Kaniów, Kurznie, Kuźnica Katowska, Lubienia, Popielowska Kolonia, Rybna, Stare Kolnie, Stobrawa.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, będące załącznikiem nr 18 do uchwały Rady Gminy Popielów jest integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Kaniów, Kurznie, Kuźnica Katowska, Lubienia, Popielowska Kolonia, Rybna, Stare Kolnie, Stobrawa.

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
   1) granice terenów zainwestowanych, będące granicami załączników od 1 do 8,
   2) granice obrębów geodezyjnych, będące granicami załączników od 9 do 16,
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   4) przeznaczenia terenów określone symbolami: **MN, MNU, MU, MU/UT, MU/UZ/US, MR, MR/UT, U, U/US, UK, UK(św), UK/ZC, UT, US, US/U, UZ, UI, R, RU, RU/P, RM, RO, R(Tw), P, KS, ZL, ZL/n, ZLU, ZP, ZC, ZC/KS, WS, KDZ, KDL, KDD, KDPJ, KWPJ, E, W,**
   5) obowiązujące linie zabudowy,
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   7) granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
   8) granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej,
   9) tereny zabytkowych cmentarzy objętych ochroną konserwatorską,
   10) granice obszarów i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
   11) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
   12) stanowiska archeologiczne,
   13) granice Stobrawskiego Parku Krajobrazowego,
   14) granice Grądów Odrzańskich – NATURA 2000 – PLB020002,
   15) pomniki przyrody ożywionej,
   16) granice głównych zbiorników wód podziemnych GZWP,
   17) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,
   18) granice powodzi z 1997r. – obszar potencjalnego zagrożenia powodzią,
   19) granice stref ochrony sanitarnej od cmentarzy,
   20) granice ochrony ujęć wody,
   21) obwałowania – wały przeciwpowodziowe,
   22) liniowa infrastruktura techniczna,
   23) granice terenów zamkniętych.

5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
   2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
   3) **rysunkach planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznymi nr od 1 do 16 do uchwały Rady Gminy Popielów przedstawionymi na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. ze zmianami) w skali 1:2000 dla załączników 1-8 i w skali 1:5000 dla załączników 9-16,
   4) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,

6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała.
8) **obowiązujących liniach zabudowy** – rozumie się przez to linie wyznaczone na rysunku planu, określające usytuowanie podstawowej bryły budynku; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 0,5m najdalej wysuniętą częścią dachu; obowiązujące linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji dróg, sieci technicznych i uzbrojenia terenu, oraz kondygnacji podziemnych,
9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linie wyznaczone na rysunku planu, określające maksymalny zasięg usytuowania podstawowej bryły wszelkich budynków; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 0,5m najdalej wysuniętą częścią dachu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji dróg, sieci technicznych i uzbrojenia terenu, oraz kondygnacji podziemnych i dotyczą wyłącznie nowoprojektowanych budynków lub budynków przeznaczonych do rozbudowy,
10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze i inne (infrastruktura techniczna kubaturowa),
11) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
12) **wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu,
13) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami lub powierzchnie utwardzone tj. dojścia, dojazdy, parkingi terenowe itp.,
14) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż $10m^2$,
15) **obiekcie małej architektury** – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
    a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
    b) elementy lub urządzenia służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,
16) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu pod:
1) **usługi turystyki** – rozumie się przez to usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
2) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – rozumie się przez to zabudowę wolnostojącą albo bliźniaczą, służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; dopuszcza się wydzielenie w poszczególnych budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
3) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami z parterze** – rozumie się przez to zabudowę wolnostojącą albo bliźniaczą, służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; dopuszcza się wydzielenie w poszczególnych budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu handlowego, gastronomii lub innych usług, nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku i znajdującego się w parterze,

4) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to zabudowę służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych lub/i zabudowę usługową (handel detaliczny, gastronomia, turystyka, usługi zdrowia i oświaty, rzemiosło nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, obsługa działalności gospodarczej i inne nieuciążliwe),
5) **usługi** – rozumie się przez to usługi służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców o znaczeniu lokalnym, takie jak handel detaliczny, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400m^2, usługi gastronomii, rzemiosło nieprodukcyjne, obsługę działalności gospodarczej, turystykę, usługi łączności i inne usługi nieuciążliwe, wraz z funkcjami towarzyszącymi niezbędnymi do samodzielnego funkcjonowania terenu, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych oraz magazynowania, składowania i obsługi towarów takich jak centra logistyczne,
6) **usługi nieuciążliwe** – rozumie się przez to usługi, które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych związanych z ochroną środowiska, usługi nie generujące znacznego ruchu i niewymagające obsługi transportu samochodowego o łącznej masie powyżej 3,5T oraz usługi, dla których obowiązują normy związane z emisją hałasu, wibracją, zanieczyszczeniem powietrza oraz nie jonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym jak dla zabudowy mieszkaniowej i nie wpływają niekorzystnie na zdrowie ludzi.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o strefach ochrony konserwatorskiej to dla:
   1) **strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej** – rozumie się obszar, na którym elementy układu przestrzennego tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymogów konserwatorskich nad wszelka działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. Działania konserwatorskie w strefie „A" zmierzają do zachowania, uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów – zabudowy, rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz zabudowy, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej. Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów,
   2) **strefy „B" ochrony konserwatorskiej** – rozumie się obszar, w którym elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej; granice stref należy formułować w oparciu o historyczne zasięgi założeń wraz z przynależnymi działkami. Działalność konserwatorska w strefie „B" zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne.

§ 4.
Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.

1. Obsługę terenu objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Ustala się następujące tereny komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) jako cel publiczny i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
   1) **drogi wojewódzkie nr 457, 458 i 462**, o parametrach **drogi zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla których określa się:
      a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z obecnymi granicami władania,

b) w sytuacji gdy szerokość dróg w liniach rozgraniczających nie spełnia normatywnych szerokości zawartych w przepisach szczególnych tj. minimalnie 20m, dopuszcza się poszerzenie terenów dróg do odpowiednich parametrów, na podstawie dokumentacji projektowej przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych,
c) w sytuacji gdy tereny przy skrzyżowaniach nie spełniają normatywnych parametrów zawartych w przepisach szczególnych oraz nie umożliwiają przeprowadzenia ewentualnej przebudowy, dopuszcza się poszerzenie terenów skrzyżowań do odpowiednich parametrów, na podstawie dokumentacji projektowej przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych,
d) w terenach zainwestowanych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nowoprojektowanych w odległości 10m od granicy działki drogowej,
e) dopuszcza się lokalizacje nowych włączeń do dróg wojewódzkich wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
f) dla nowo realizowanych terenów zainwestowanych dostępność do dróg wojewódzkich ustala się poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
g) w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdnym dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i za zgodą zarządcy drogi,
h) dopuszczenie lokalizacji rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i przez zarządcę drogi, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
i) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
j) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,

2) **drogi powiatowe**, o parametrach **drogi zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla których określa się:
a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z obecnymi granicami władania,
b) w sytuacji gdy szerokość dróg w liniach rozgraniczających nie spełnia normatywnych szerokości zawartych w przepisach szczególnych tj. minimalnie 20m, dopuszcza się poszerzenie terenów dróg do odpowiednich parametrów, na podstawie dokumentacji projektowej przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych,
c) w terenach zainwestowanych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nowoprojektowanych w odległości 10m od granicy działki drogowej,
d) dopuszcza się lokalizacje nowych włączeń do dróg powiatowych wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
e) dla nowo realizowanych terenów zainwestowanych dostępność do dróg powiatowej ustala się poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
f) w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdnym dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
g) dopuszczenie lokalizacji rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i przez zarządcę drogi, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
h) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
i) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
j) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych przy pasie drogowym,

3) **drogi powiatowe**, o parametrach **drogi lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**, dla których określa się:
a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z obecnymi granicami władania,
b) w sytuacji gdy szerokość dróg w liniach rozgraniczających nie spełnia normatywnych szerokości zawartych w przepisach szczególnych tj. minimalnie 15m, dopuszcza się poszerzenie terenów dróg do odpowiednich parametrów, na podstawie dokumentacji projektowej przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych,

c) w terenach zainwestowanych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nowoprojektowanych w odległości 6m od granicy działki drogowej,
d) dopuszcza się lokalizacje nowych włączeń do dróg powiatowych wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
e) dla nowo realizowanych terenów zainwestowanych dostępność do dróg powiatowej ustala się poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
f) w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdnym dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
g) dopuszczenie lokalizacji rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i przez zarządcę drogi, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
h) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
i) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
j) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych przy pasie drogowym,

4) **drogi gminne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**, dla których określa się:
a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
b) minimalną szerokość jezdni – 5m,
c) w terenach zainwestowanych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nowoprojektowanych w odległości 6m od granicy działki drogowej,
d) w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdnym dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
e) dopuszczenie lokalizacji rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
f) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
g) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
h) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych przy pasie drogowym.

3. Ustala się następujące tereny komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) nie będące celem publicznym i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
1) **ciągi pieszo-jezdne** – ruchu uspokojonego, dostępne bez ograniczeń, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**, dla których określa się:
a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 4m,
b) dopuszczenie jednoprzestrzennego zagospodarowania jezdni i ciągów pieszych w formie uliczek ruchu uspokojonego,
c) w sytuacji wyodrębnienia jezdni i chodników, minimalną szerokość jezdni – 3m,
d) w terenach zainwestowanych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nowoprojektowanych w odległości 6m od granicy działki drogowej,
e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wymuszający spowolnienie ruchu kołowego,
f) dopuszczenie lokalizacji rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne,
g) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
h) dopuszczenie lokalizacji małej architektury.

2) **wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne** – ruchu uspokojonego, dostępne bez ograniczeń, oznaczone na rysunku planu symbolem **KWPJ**, dla których określa się:
a) dopuszcza się zmianę przebiegu, przesunięcie wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego,
b) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 6m,
c) dopuszczenie jednoprzestrzennego zagospodarowania jezdni i ciągów pieszych w formie uliczek ruchu uspokojonego,

d) w sytuacji wyodrębnienia jezdni i chodników, minimalną szerokość jezdni – 4m,
e) w terenach zainwestowanych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nowoprojektowanych w odległości 4m od granicy działki drogowej,
f) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wymuszający spowolnienie ruchu kołowego,
g) dopuszczenie lokalizacji rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne,
h) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
i) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
j) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych przy pasie drogowym.

§ 5.
Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), ustala się usytuowane pod ziemią z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5 lit. h.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
   1) **zaopatrzenie w wodę**:
      a) po zwodociągowaniu terenu objętego planem docelowo przewiduje się podłączenie do ogólnogminnego systemu wodociągowego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) do czasu zwodociągowania terenu objętego planem dopuszcza się możliwość wykorzystania wód podziemnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
   2) **kanalizacja sanitarna**:
      a) po skanalizowaniu terenu objętego planem docelowo przewiduje się podłączenie do ogólnogminnego systemu kanalizacyjnego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) po skanalizowaniu terenu objętego planem ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb),
      c) ustala się wymóg włączenia w system kanalizacji sanitarnej istniejących bezodpływowych zbiorników,
      d) na terenach skanalizowanych ustala się zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
   3) **kanalizacja deszczowa:**
      a) po skanalizowaniu terenu objętego planem docelowo przewiduje się podłączenie do ogólnogminnego systemu kanalizacyjnego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   4) **zaopatrzenie w gaz**:
      a) dla istniejących czynnych gazociągów ustala się zakaz lokalizacji obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektów terenowych, średnicy, ciśnienia i roku budowy gazociągu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
      b) zaopatrzenie w gaz ustala się z sieci przesyłowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      c) zaopatrzenie w gaz ustala się alternatywnie z podziemnych zbiorników gazu płynnego zlokalizowanych na poszczególnych działkach,
   5) **elektroenergetyka**:
      a) przez teren objęty planem przebiega dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV;
      b) przez teren objęty planem przebiega dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV relacji: I tor Stacja Dobrzeń – GPZ Hermanowice, II tor GPZ Siołkowice – GPZ Pawłów,

c) przez teren objęty planem przebiega jednotorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV relacji GPZ Borki – GPZ Pokój, oraz jednotorowe odgałęzienie od toru Stacja Dobrzeń – GPZ Hermanowice, zasilająca Stację Rogalice,
d) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli (takich jak maszty) i zieleni wysokiej w odległości 35m po każdej stronie od linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV,
e) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli (takich jak maszty) i zieleni wysokiej w odległości 25m po każdej stronie od linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV,
f) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli (takich jak maszty) i zieleni wysokiej w odległości 8m po każdej stronie od linii elektroenergetycznej o napięciu 20kV i 15kV,
g) ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej o napięciu 20kV, 15kV i o napięciu niższym, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe,
h) dopuszcza się lokalizację napowietrznych linii elektroenergetycznych i wolnostojących stacji transformatorowych,
i) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się ich przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę, zgodnie z przepisami szczególnymi,
j) w przypadku lokalizacji nowych stacji transformatorowych ustala się obowiązek zapewnienia dostępu dla ich zarządcy,
k) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak np. baterie słoneczne, elektrownie wodne lub wiatrowe, zgodnie z przepisami szczególnymi,

6) **telekomunikacja**:
a) docelowo dostęp do sieci telefonicznej ustala się poprzez napowietrzną lub podziemną sieć telefoniczną, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci,
b) ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowych w odległości mniejszej niż 100m od terenów budowlanych,

7) **zaopatrzenie w ciepło**:
a) ustala się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
b) dopuszcza się lokalizację kotłowni węglowych,

8) **gospodarka odpadami**:
a) ustala się gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie poszczególnych działek, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych i unieszkodliwianie według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi,

9) **melioracja**:
a) ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej,
b) wzdłuż rowów melioracyjnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 6.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. **Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej**.
1) strefa „A" obejmuje obszar wokół kościoła we wsi Kurznie przedstawiony na rysunkach planu,
2) w strefie „A" ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
a) w strefie „A" zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,
b) działania konserwatorskie w tej strefie zmierzają do zachowania i uczytelnienia historycznego układu przestrzennego oraz konserwacji jego głównych elementów,

c) działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają uzgodnień z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków i uzyskania jego pozwolenia.

2. **Strefa „B" ochrony konserwatorskiej**.
   1) strefa „B" obejmuje obszary przedstawione na rysunkach planu,
   2) w strefie „B" ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
      a) określa się wymóg zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek, sposobu zagospodarowania działek siedliskowych i rozlokowania elementów małej architektury,
      b) dążyć należy do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
      c) dążyć należy do dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
      d) ustala się wymóg zastosowania stonowanej kolorystyki zgodnej z tradycyjnymi tendencjami; w oparciu o tynki mineralne ze szczególnym wskazaniem kolorów pastelowych,
      e) wprowadza się wymóg opiniowania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remontów, przebudów i rozbudów oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków.

3. **Strefa ochrony zabytkowych układów zieleni.**
   1) jako zieleń chroniona mogą występować obszary zielone, znajdujące się w wyżej wymienionych strefach konserwatorskich, stanowiące:
      a) cmentarze powstałe przed 1945 rokiem,
      b) szpalery, aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe,
   2) dla zabytkowych cmentarzy ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
      a) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję,
      b) ustala się wymóg zaopiniowania z odpowiednim organem ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), zmiany funkcji oraz prace rewitalizacyjne i porządkowe,
      c) ustala się zakaz usuwania zabytkowych pomników i nagrobków,
      d) ustala się nakaz zabezpieczenia zabytkowych pomników i nagrobków przed dewastacją,
      e) ustala się zachowanie zieleni, pod względem układu przestrzennego i gatunków,
   3) w przypadku alei i szpalerów obowiązuje:
      a) wymóg zachowania, ochrony i właściwej pielęgnacji istniejącego drzewostanu,
      b) odtwarzanie i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew,
      c) nowemu nasadzeniu należy zapewnić prawidłowe prowadzenie korony już od wczesnego okresu wegetacji.

4. **Obiekty wpisane do rejestru zabytków i znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków**.
   1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków tj. kościoła we wsi Kurznie ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
      a) objęcie wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczególnych,
      b) pierwszeństwo wymogów konserwatorskich nad wszelka działalnością inwestycyjną,
      c) dla prowadzenia prac i badań konserwatorskich i archeologicznych, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, ustala się wymóg uzyskania pozwolenia od właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
      d) wszelkie działania projektowe, remontowe i inwestycyjne wymagają wytycznych konserwatorskich oraz uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
   2) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi,
d) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy zaopiniować z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

3) dla cmentarza wpisanego gminnej ewidencji zabytków ustala się:
a) prowadzenie prac rewaloryzacyjnych (odtworzenia dróg i ścieżek, nowe nasadzenia, element małej architektury) może odbywać się wyłącznie za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie projektu rewaloryzacji,

4) dla obiektów wymienionych w gminnej ewidencji zabytków i obiektu wpisanego do rejestru zabytków, a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref,

5) tabela obiektów wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres	Wiek	RZ Opole
KANIÓW				
1	kapliczka-dzwonnica	ul. Wiejska	1924r.	
2	kapliczka słupowa	ul. Wiejska 49	pocz. XXw.	
3	dom	ul. Wiejska 3	ok. 1898r., pocz. XXIw.	
4	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska 7	pocz. XXw., pocz. XXIw.	
5	dom	ul. Wiejska 10	pocz. XXw., l. 70 XXw.	
6	stodoła	ul. Wiejska 29	ok. 1925r.	
7	dom	ul. Wiejska 30	ok. 1925r.	
8	dom	ul. Wiejska 39	ok. 1910r., pocz. XXIw.	
9	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska 40	pocz. XXw., pocz. XXIw.	
10	dom	ul. Wiejska 53	ok. 1900r., l. 70 XXw.	
11	dom	ul. Wiejska 54	pocz. XXw., l. 70 XXw.	
12	dom	ul. Wiejska 66	pocz. XXw.	
KURZNIE				
1	dawna karczma	ul. Reymonta 1	ok. 1860, l. 70 XXw.	
1a	budynek gospodarczy w zespole dawnej karczmy	ul. Reymonta 1	3 ćw. XIXw.	
1b	budynek gospodarczy w zespole dawnej karczmy	ul. Reymonta 1	3 ćw. XIXw.	
2	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Mickiewicza 43	ok. 1925	
3	kościół ewangelicki, ob. katolicki fil. p.w. św. Judy Tadeusza	ul. Mickiewicza	k. XVIIIw., 1885r., l. 80 XXw.	1075/66 z dn. 21.01. 1966r.
4	dawna szkoła	ul. Mickiewicza 25	k. XIXw.	
5	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Mickiewicza 2	pocz. XIXw., l. 70 XXw.	
6	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Mickiewicza 17	pocz. XXw.	
7	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Mickiewicza 20	ok. 1900r.	
8	dom	ul. Mickiewicza 45	ok. 1910r.	
8a	obora	ul. Mickiewicza 45	k.XIXw.	
9	dom	ul. Mickiewicza 53	ok. 1925r.	
10	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Mickiewicza 64	4 ćw. XIXw., l. 70 XXw.	
11	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Szkolna 5	4 ćw. XIXw.	
12	dom	ul. Szkolna 9	4 ćw. XIXw., l. 70 XXw.	
12a	dom	ul. Szkolna 9	ok. 1860r.	
KUŹNICA KATOWSKA				
1	dom	ul. Leśna 4	ok. 1900r., l. 70 XXw.	

2	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Leśna 8	ok. 1900r.	
3	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Leśna 12	2 ćw. XIXw., l. 70 XXw.	
4	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Leśna 14	ok. 1900r., l. 90 XXw.	
5	trafostacja	ul. Leśna	ok. 1925r.	
LUBIENIA				
1	kościół ewangelicki	ul. Wiejska 34	ok. 1900r.	
2	pastorówka	ul. Wiejska 32	ok. 1900r.	
3	cmentarz ewangelicki	ul. Wiejska	ok. 1900r.	
4	pomnik żołnierzy poległych w wojnach światowych	ul. Wiejska 34	ok. 1925r.	
5	dawna szkoła	ul. Wiejska 38	ok. 1930r.	
6	dom nauczyciela w zespole dawnej szkoły	ul. Wiejska 36	ok. 1900r., l. 30 XXw.	
6a	budynek gospodarczy w zespole dawnej szkoły	ul. Wiejska 36	ok. 1900r.	
7	leśniczówka	ul. Wiejska 41	ok. 1900r.	
7a	stodoła w zespole leśniczówki	ul. Wiejska 41	ok. 1900r.	
8	remiza strażacka	ul. Wiejska	ok. 1900r.	
9	dawna karczma	ul. Popielowska 2	4ćw. XIXw., l. 70 XXw.	
10	dom	ul. Wiejska 6	ok. 1900r., l. 90 XXw.	
11	dom	ul. Wiejska 7	ok. 1900r.	
12	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska 21	ok. 1900r.	
13	dawna karczma	ul. Wiejska 53	ok. 1925r.	
14	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska 58	ok. 1900r.	
15	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska 60	ok. 1900r.	
16	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska 61	ok. 1900r.	
17	trafostacja	ul. Popielowska	ok. 1925r.	
POPIELOWSKA KOLONIA				
1	dawna karczma	ul. Reymonta 1	ok. 1875	
1a	stodoła w zespole dawnej karczmy	ul. Reymonta 1	ok. 1875	
2	lamus	ul. Szkolna 5	poł. XIXw.	
3	dom	ul. Wiejska 8	ok. 1850, l. 90 XXw.	
4	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Wiejska 11	ok. 1850, l. 70 XXw.	
4a	stodoła	ul. Wiejska 11	ok. 1850	
5	dawna szkoła	ul. Szkolna 12	4 ćw. XIXw., l. 20 XXw.	
6	dawna remiza strażacka	ul. Szkolna	4 ćw. XIXw., l. 20 XXw.	
7	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Szkolna 3	k. XIXw.	
8	ruina budynku mieszkalno-gospodarczy	ul. Szkolna 5	pocz. XIXw.	
9	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Szkolna 10B	3 ćw. XIXw.	
RYBNA				
1	dom-spichlerz w dawnym zespole folwarcznym	ul. Kościelna 2	2 ćw. XIXw., l. 20 XXw.	
1a	obora w dawnym zespole folwarcznym	ul. Kościelna 2	4 ćw. XIXw.	
2	dawna karczma	ul. Odrzańska 6	ok. poł. XIXw., po 1997r.	
3	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Odrzańska 9	ok. 1900r.	
4	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Odrzańska 12	ok. 1860r., k. XXw.	
5	dom	ul. Odrzańska 14	ok. 1900r., po 1997r.	
6	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Odrzańska 31	k. XIXw.	
6a	stodoła	ul. Odrzańska 31	k. XIXw.	
7	stodoła	ul. Odrzańska 46	poł. XIXw.	
8	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Odrzańska 48	1865r., po 1997r.	

9	dom	ul. Odrzańska 52	4 ćw. XIX, pocz. XXw.	
STARE KOLNIE				
1	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Partyzantów 6	ok. 1920r., k. XXw.	
2	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Partyzantów 11	ok. 1864r., pocz. XXIw.	
3	dom	ul. Partyzantów 12	ok. 1925r.	
4	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Zawadzkiego 5	k. XIXw., l. 80 XXw.	
5	budynek mieszkalno-gospodarczy, tzw. wycug	ul. Zawadzkiego 5a	k. XIXw.	
6	trafostacja	ul. Zawadzkiego	ok. 1925r.	
STOBRAWA				
1	dawna remiza strażacka	ul. Witosa	ok. 4 ćw. XIXw., l. 20 XXw.	
2	dom	ul. Polna 3	1889r.	
3	dom	ul. Polna 7	2 ćw. XIXw., l. 20 XXw.	
3a	budynek gospodarczy	ul. Polna 7	1901r.	
4	dawna karczma	ul. Witosa 34	4 ćw. XIXw.	
5	szkoła	ul. Witosa 30	ok. 1915r.	
5a	stodoła w zespole szkoły	ul. Witosa 30	3 ćw. XIXw.	
6	leśniczówka	ul. Leśna 2	ok. 1925r.	
7	leśniczówka (ob. dom)	ul. Jakuba Kani 17	ok. 1925r.	
7a	stodoła w zespole dawnej leśniczówki	ul. Jakuba Kani 17	ok. 1925r.	
8	zabudowa gospodarcza w zespole dawnej leśniczówki	ul. Jakuba Kani 12	ok. 1925r.	
9	dawna karczma	ul. Jakuba Kani 11	ok. 1850r., l. 20 XXw.	
10	zabudowa gospodarcza w zespole dawnej leśniczówki	ul. Jakuba Kani 14	pocz. XIXw.	
11	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Odrzańska 6	ok. 1860r., ok. 1910r., l. 80 XXw.	
12	dom	ul. Witosa 10	1909r.	
13	dom	ul. Witosa 15	ok. 1860r., po 1997r.	
14	dom	ul. Witosa 23	4 ćw. XIXw., l. 80 XXw.	
15	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Witosa 31	ok. 1870r., l. 80 XXw.	
16	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Witosa 36	4 ćw. XIXw., l. 80 XXw.	
17	budynek mieszkalno-gospodarczy	ul. Witosa 45	ok. 1860r., l. 80 XXw.	
17a	stodoła	ul. Witosa 45	ok. 1900r.	
18	trafostacja	ul. Witosa	ok. 1925r.	

5. **Stanowiska archeologiczne**.
   1) na terenie stanowisk archeologicznych ochronie i w ich pobliżu (w strefie 50m) podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne,
   2) dla terenów stanowisk archeologicznych i w ich pobliżu (w strefie 50m) ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
      a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
      b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa,

3) tabela stanowisk archeologicznych:

Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia	Rejestr Zabytków
KURZNIE				
2	osada	-	średniowiecze	
3	grodzisko ?	-	?	
4	punkt osadn.	-	?	
5	ślad osadn.	-	ep. kamienia	
6	punkt osadn.	-	?	
7	osada	-	XV-XVIw.	
8	ślad osadn. osada	łużycka? -	? XIV-XVIw.	
9	obozowisko ?	-	mezolit	
10	ślad osadn.	-	mezolit	
11	ślad osadn.	-	ep. kamienia	
12	ślad osadn.	-	ep. kamienia	
13	ślad osadn.	-	ep. kamienia	
14	ślad osadn.	-	neolit	
15	ślad osadn.	-	neolit	
16	ślad osadn.	-	neolit	
17	punkt osadn.	-	okres halsztacki	
18	osada ?	-	wczesne śred.	
19	ślad osadn.	-	średn.	
20	cmentarzysko	-	?	
21	osada ślad osadn.	przeworska -	- średn.	
22	ślad osadn.	przeworska	okres rzymski	
23	ślad osadn.	-	średn.	
24	osada	?	ep. kamienia	
25	ślad osadn.	?	pradzieje	
KUŹNICA KATOWSKA				
1	ślad osadn.	?	neolit	
2	ślad osadn.	?	pradzieje	
3	grodzisko	-	późne średn.	A-334/72
RYBNA				
1	osada osada osada	- łużycka przeworska	neolit ? okres halsztacki okres rzymski /faza D/ pradzieje	A-27/65
2	osada	łużycka	-	
3	osada hutnicza	przeworska	okres wpływów rzymskich	
4	osada osada	przeworska -	późny okres rzymski średn.	A-786/88
5	osada	łużycka	halsztat D	A-784/88
6	ślad osadn. osada	- przeworska	neolit późny okres rzymski	
7	osada ślad osadn.	łużycka -	V okres ep. brązu i okres halsztacki średniowiecze	
8	ślad osadn.	-	heolit	

9	ślad osadn.	-	heolit	
10	ślad osadn.	-	heolit	
11	ślad osadn.	-	epoka kamienia	
12	ślad osadn.	łużycka	epoka brązu	
13	ślad osadn.	łużycka	okres halsztacki	
14	ślad osadn.	przeworska	okres późnolateński	
15	ślad osadn.	pomorska	-	
16	ślad osadn.	przeworska	okres rzymski	
17	ślad osadn.	przeworska	okres rzymski	
18	ślad osadn.	przeworska	okres rzymski (IIIw.n.e)	
19	ślad osadn.	-	okres. wędrówek ludów	
STARE KOLNIE				
3	osada cmentarzysko	przeworska -	okres rzymski (IIIw.n.e) „okres historyczny”	
4	osada zamczysko	łużycka -	- XIII/?/-XIV-XVw.	A-332/72
5	osada osada osada	łużycka przeworska -	V okres ep. brązu i okres halsztacki - wczesne średniowiecze	
6	obozowisko osada	- -	mezolit pradzieje	
7	ślad osadn.	-	średniowiecze	
8	ślad osadn. osada osada	- łużycka -	neolit V okres ep. brązu i okres halsztacki XI-XIIw.	A-779/87
9	obozowisko osada osada osada	- - łużycka przeworska	mezolit neolit? okres halszt. okres późnolateński i IIIw.n.e.	A-84/68
10	osada osada	łużycka przeworska	- okres rzymski	A-773/87
11	osada osada osada osada	- łużycka przeworska -	epoka kamienia - okres wpływów rzymskich średniowiecze	
12	osada	-	XIV/?/-XV-XVIIw.	
13	ślad osadn. osada	- -	epoka kamienia XV-XVIw.	
14	osada	-	średniowiecze	
15	ślad osadn. osada	- -	neolit? XV-XVIIw. pradzieje	
16	osada osada	łużycka -	- średniowiecze	
17	ślad osadn.	-	mezolit	
18	ślad osadn.	-	neolit	
19	ślad osadn.	-	epoka kamienia	
20	ślad osadn.	łużycka	III-IV okres epoki brązu	
21	ślad osadn.	łużycka	IV-V okres epoki brązu	
22	osada	łużycka	epoka brązu i okres halszt.	
23	osada	łużycka	okres halsztacki	
24	osada	przeworska	okres rzymski (II-IIIw.n.e.)	
25	osada	przeworska	okres rzymski (IIIw.n.e.)	

26	osada	przeworska	okres rzymski	
27	osada	-	średniowiecze	
28	osada	-	średniowiecze	
29	osada	-	średniowiecze	
30	osada	-	średniowiecze	
31	osada hutnicza	-	(?)	
STOBRAWA				
1	osada? cmentarzysko	łużycka -	- wczesny okres lateński	
2	cmentarzysko	łużycka	ep. brązu	
3	ślad osadn.	-	neolit	
4	obozowisko osada	- -	mezolit X-XIIIw.	
5	ślad osadn. osada osada osada	- łużycka przeworska -	neolit? V okres ep. brązu i okres halsztacki - wczesne średniowiecze	
6	ślad osadn. osada	- -	wczesne średniowiecze XV-XVIw.	
7	osada	-	XV-XVIw.	
8	ślad osadn.	-	neolit	
9	osada	-	XV-XVIw.	
10	osada osada osada	łużycka - -	? wcz. śred. (XIIIw.) XV-XVIIw.	
11	ślad osadn.	łużycka?	?	
12	ślad osadn.	-	ep. kamienia	
13	ślad osadn.	-	ep. brązu	
14	ślad osadn.	-	ep. brązu	
15	ślad osadn.	łużycka	okres halsztacki	
16	cmentarzysko	przeworska	-	
17	ślad osadn.	-	okres wpływów rzymskich	
18	ślad osadn.	przeworska	?	
19	ślad osadn.	-	okres starożytny	
20	ślad osadn.	-	średn.	
21	ślad osadn.	-	średn.	
22	ślad osadn.	-	średn.	
23	osada	łużycka	-	
24	osada osada osada osada	łużycka? przeworska - -	- późny okres rzymski wcz. średn. średniowiecze pradzieje	A-785/88
25	cmentarzysko ślad osadn.	łużycka przeworska	V okres ep. brązu i okres halsztacki -	A-568/80
26	ślad osadn. osada	łużycka? -	- średniowiecze	

§ 7.

Strefy ochronne i tereny ograniczonego użytkowania:

1. Strefy ochrony ujęć wody:
   1) dla wyznaczonych stref określa się wymogi i zakazy zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Główne zbiorki wód podziemnych:
   1) na terenie objętym planem znajdują się dwa zbiorniki wód podziemnych: Główny Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP nr 323 „Subzbiornik Stobrawy” i Główny Zbiorniki Wód Podziemnych: GZWP nr 336 „Niecka Opolska”,
   2) dla terenów znajdujących się w obrębie GZWP ustala się wymogi zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią i potencjalnego zagrożenia powodzią – zasięg powodzi z 1997r:
   1) dla terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią, znajdującego się w międzywalu, obowiązują następujące ustalenia:
      a) wprowadza się zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
      b) wprowadza się zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych bez zgody właściwego miejscowo dyrektora RZGW,
      c) wprowadza się zakaz sadzenia drzew lub krzewów,
      d) wprowadza się zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudniać ochronę przed powodzią oraz wpływać na pogorszenie jakości wody,
      e) dopuszcza się wykonywanie robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegów wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez właściwego miejscowo dyrektora RZGW,
   2) dla terenów potencjalnego zagrożenia powodzią:
      a) wprowadza się zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
      b) ustala się wymóg kształtowania zabudowy w sposób zmniejszający potencjalne straty finansowe w sytuacji wystąpienia powodzi i stosowanie materiałów o zwiększonej odporności na działanie czynników hydrologicznych,
      c) dopuszcza się wykonywanie robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegów wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez właściwego miejscowo dyrektora RZGW.

4. Strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy:
   1) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej, dla których obowiązują zakazu, wymogi i ograniczenia zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8.

1. Obszary chronione – Stobrawski Park Krajobrazowy:
   1) na terenie objętym planem znajduje się Stobrawski Park Krajobrazowy,
   2) na obszarze Parku Krajobrazowego ustala się:
      a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych z uwzględnieniem art. 59 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w przypadku gdy przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała niekorzystny wpływ na przyrodę Parku,
   3) ponadto na terenie Parku Krajobrazowego obowiązują zakazy, wymogi i ograniczenia zawarte w planie ochrony parku zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Opolskiego nr 0151/P/8/07 z dnia 19

stycznia 2007r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Stobrawskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Opolskiego nr 4, poz. 76, z dnia 23 stycznia 2007r.), zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. Obszary chronione – NATURA 2000:
   1) na terenie objętym planem znajduje się obszar Grądów Odrzańskich – NATURA 2000 – PLB020002,
   2) na obszarze Grądów Odrzańskich ustala się wymogi i zakazy zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:
   1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
   2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w przypadku gdy przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała niekorzystny wpływ na przyrodę,
   3) uciążliwość związana z emisją hałasu, wibracją, zanieczyszczeniem powietrza substancjami złowonnymi oraz nie jonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim znajdują się emitory,
   4) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
   5) powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,
   6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

§ 9.
Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) dla nowych podziałów nieruchomości ustala się:
   a) minimalną wielkość nowej działki budowlanej ustala się na 900 m^2,
   b) minimalną wielkość frontu działki budowlanej ustala się na 20m,
   c) dopuszcza się zmniejszenie frontu działki budowlanej do 17m, wyłącznie dla zabudowy uzupełniającej, gdy istniejące warunki uniemożliwiają zachowanie 20m, a lokalizacja nowego budynku nie spowoduje naruszenia przepisów szczególnych,
   d) dopuszcza się dokonywanie podziałów wtórnych w wyniku, których powstaną działki mniejsze niż 900m^2 i węższe niż 20m pod warunkiem, że będą one służyć wyłącznie poprawie standardów innych, sąsiednich nieruchomości, bądź będą przeznaczone na dojazdy lub zieleń izolacyjną,
   e) dla nowych działek pod kubaturowe urządzenia infrastruktury technicznej powyższych zapisów nie stosuje się,
2) scalanie nieruchomości:
   a) dopuszcza się prowadzenie procedury scalenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 10.

1. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) odpowiednio dla poszczególnych terenów:
   1) w wysokości 30%, dla terenów:
      a) produkcyjnych i aktywności gospodarczej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach rolnicych,
      b) usługowych i mieszkaniowo-usługowych (MU) z wyłączeniem terenów, o których mowa w pkt. 2 i 3 niniejszego paragrafu,
   2) w wysokości 20%, dla terenów:
      a) mieszkaniowych z wyłączeniem terenów mieszkaniowo-usługowych (MU) i zabudowy zagrodowej,
      b) usług turystyki i rekreacji,
      c) zabudowy rekreacyjnej,
   3) w wysokości 10%, dla terenów:
      a) usług sportu i rekreacji,
      b) zabudowy zagrodowej,
      c) pozostałych, nie wymienionych wcześniej.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 11.
Teren zainwestowany wsi Kaniów

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. Cały teren zainwestowany wsi Kaniów znajduje się w Stobrawskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony parku.

3. **MN(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nieuciążliwe, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,

e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

4. **MU(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
      e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      g) dopuszcza się lokalizację wierzy kratownicowej o wysokości do 25m dla celów radiowej obsługi internetu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
      h) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      i) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

5. **MU/UT(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową **i usługi turystyki**,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

6. **MU/UZ/US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową, **usługi zdrowia i sportu**,
   1) usługi zdrowia rozumie się jako:
      a) przychodnie lekarskie, z wyłączeniem szpitali,
      b) domy pomocy społecznej,
   2) usługi sportu rozumie się jako:
      a) terenowe urządzenia sportowe, np. boiska, korty,
      b) place zabaw dla dzieci i tereny rekreacyjne,
   3) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wyklucza jednoczesne przeznaczenie terenu pod usługi zdrowia,
   4) przeznaczenie uzupełniające:
      a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
      e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,

h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

7. **MR(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy rekreacyjnej**, w tym domki letniskowe i zabudowa agroturystyczna,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) urządzenia towarzyszące,
      b) zieleń urządzona,
   2) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 6m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      e) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

8. **MR/UT(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy rekreacyjnej**, w tym domki letniskowe i zabudowa agroturystyczna **i usługi turystyki**, rozumiana jako zabudowa pensjonatowa,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) terenowe urządzenia sportowe,
      b) usługi handlu i gastronomii,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 6m,
      b) pkt. 2a nie dotyczy zabudowy pensjonatowej,
      c) dla zabudowy pensjonatowej maksymalną wysokość ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
      d) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      e) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 45% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,

h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

9. **UK(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych**,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowa istniejących obiektów z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

b) wszelkie prace związane z remontem, przebudową lub rozbudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m.

10. **UT(1)** – przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki i rekreacji** na wydzielonych działkach – obejmujący: pensjonaty i małe hotele oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego,

1) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi handlu i gastronomii,

b) usługi sportu,

c) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,

d) zieleń urządzona i parkowa,

e) urządzenia towarzyszące,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy dla zabudowy pensjonatowej i hotelowej:

a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,

b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania pozostałej zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,

b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,

c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

d) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,

e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

11. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
    1) przeznaczenie uzupełniające:
        a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji podstawowej, służące obsłudze tego terenu,
        b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
        c) zieleń urządzona,
    2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        a) maksymalną wysokość nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
        b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działek,
        c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
        d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

12. **UI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych,** w tym remizy strażackie i posterunki policji, ustalone jako cele publiczne,
    1) przeznaczenie uzupełniające:
        a) urządzenia towarzyszące,
        b) zieleń urządzona,
    2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
        b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
        c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
        d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
        e) dopuszcza się lokalizację wierzy kratownicowej o wysokości do 25m dla celów radiowej obsługi internetu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
        f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
        g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

13. **R(1-13)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
    1) dopuszcza się przeznaczenie terenów pod sadownictwo i warzywnictwo,
    2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem małych budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
    3) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość na 4m,
    4) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną powierzchnię całkowitą na $25m^2$,
    5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

6) dopuszcza się lokalizację wierzy kratownicowej o wysokości do 25m dla celów radiowej obsługi internetu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
7) ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
8) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
9) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
10) dopuszcza się możliwość lokalizacji szklarni,
11) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

14. **RM(1-21)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
1) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi handlu i gastronomii,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
c) urządzenia towarzyszące,
d) zieleń urządzona,
2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

15. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych stojących i płynących**,
1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

16. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe wydzielonych na działkach – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

§ 12.
Teren zainwestowany wsi Kurznie

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, strefie ochrony konserwatorskiej „B” oraz dla budynków znajdujących się rejestrze zabytków i w gminnej ewidencji zabytków, a także dla terenów stanowisk archeologicznych i w ich pobliżu (w strefie 50m) obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. **MN(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nieuciążliwe, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
      e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

3. **MNU(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**:
   1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi wbudowane w części parterowej,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,

b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki,

4) dla funkcji usługowej, stanowiącej funkcję uzupełniającą, ustala się ponadto:
a) funkcja usługowa może znajdować się wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektu mieszkalnego.

4. **MU(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,

1) przeznaczenie uzupełniające:
a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

5. **U(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      b) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      e) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
      g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

6. **U/US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach, **z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji**,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi sportu i rekreacji rozumiane jako zaplecze techniczne dla sąsiednich terenów sportowych,
      b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
      c) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      d) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
      e) urządzenia towarzyszące,
      f) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
e) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

7. **UK(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usługi sakralne**,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) przebudowa istniejących obiektów z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
      b) wszelkie prace związane z remontem, przebudową lub rozbudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
      b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m.

8. **UK/ZC(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usługi sakralne** rozumiane jako uzupełniające dla sąsiednich terenów cmentarnych **z dopuszczeniem cmentarzy**,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) parkingi,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   2) dopuszcza się dokonywanie pochówków, w minimalnej odległości 50m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
   3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
      b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
      c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m.

9. **US(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji podstawowej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
      c) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działek,
c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

10. **US/U(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach **oraz tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii,
    1) przeznaczenie uzupełniające:
        a) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
        b) zieleń urządzona,
    2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        a) maksymalną wysokość nowo realizowanej zabudowy, związane z obsługą terenów sportowych, ustala się na 6m,
        b) dla zabudowy usługowej, maksymalną wysokość nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
        c) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
        d) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
        e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni działek,
        f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
        g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

11. **UI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych,** w tym remizy strażackie i posterunki policji, ustalone jako cele publiczne,
    1) przeznaczenie uzupełniające:
        a) urządzenia towarzyszące,
        b) zieleń urządzona,
    2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
        b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
        c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
        d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),

e) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

12. **R(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
1) dopuszcza się przeznaczenie terenów pod sadownictwo i warzywnictwo,
2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem małych budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
3) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość na 4m,
4) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną powierzchnię całkowitą na 25m^2,
5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
6) ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
7) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
8) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
9) dopuszcza się możliwość lokalizacji szklarni,
10) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

13. **RM(1-17)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
1) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi handlu i gastronomii,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
c) urządzenia towarzyszące,
d) zieleń urządzona,
2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

14. **P(1-2)** – przeznaczenie podstawowe **– tereny produkcyjne i aktywności gospodarczej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy, bazy, składy i magazyny),
1) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty biurowe,
b) obiekty rzemieślnicze,
c) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
d) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
e) elementy reklamowe,
f) zieleń urządzona,
g) urządzenia towarzyszące,

2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna itp.),
d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
f) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

15. **ZL(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

16. **ZLU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi gospodarki leśnej** – leśniczówki,
1) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi turystyki i agroturystyki,
b) usługi handlu i gastronomii,
c) budynki gospodarcze,
d) urządzenia towarzyszące,
e) zieleń urządzona,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

17. **ZC(1)** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz cmentarze, na których nie dokonuje się już pochówków,
    1) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
    2) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej:
        a) dla terenów skanalizowanych i zwodociągowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,
        b) dla terenów nie skanalizowanych i nie zwodociągowanych ustala się strefę 150m od granicy cmentarza,
        c) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

18. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych stojących i płynących**,
    1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
    3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

19. **E(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe wydzielonych na działkach – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
    1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
    2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

20. **W(1)** – przeznaczenie podstawowe – wodociągi, **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęcia wodnych,
    1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
    2) w granicach ogrodzenia obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej określonej w przepisach szczególnych.

§ 13.
Teren zainwestowany wsi Kuźnica Katowska

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. Cały teren zainwestowany wsi Kuźnica Katowska znajduje się w Stobrawskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony parku.

3. **MN(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nieuciążliwe, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
      e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

4. **MU(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,

b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

5. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji podstawowej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
      c) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
      b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działek,
      c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

6. **R(1-18)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
   1) dopuszcza się przeznaczenie terenów pod sadownictwo i warzywnictwo,
   2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem małych budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   3) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość na 4m,
   4) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną powierzchnię całkowitą na 25m^2,
   5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   6) ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
   7) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
   8) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
   9) dopuszcza się możliwość lokalizacji szklarni,
   10) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

7. **RM(1-12)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
   1) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi handlu i gastronomii,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
c) urządzenia towarzyszące,
d) zieleń urządzona,

2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

8. **ZL(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

9. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych stojących i płynących**,
1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

10. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe wydzielonych na działkach – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

§ 14.
Teren zainwestowany wsi Lubienia

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. **MN(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nieuciążliwe, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
      e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

3. **MU(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

4. **MR(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy rekreacyjnej**, w tym domki letniskowe i zabudowa agroturystyczna,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) urządzenia towarzyszące,
      b) zieleń urządzona,
   2) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 6m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      e) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

5. **U(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      b) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
e) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

6. **UK(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usługi sakralne**,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) przebudowa istniejących obiektów z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
      b) wszelkie prace związane z remontem, przebudową lub rozbudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
      b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m.

7. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji podstawowej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
      c) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
      b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działek,
      c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

8. **US/U(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach **oraz tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
      b) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalną wysokość nowo realizowanej zabudowy, związane z obsługą terenów sportowych, ustala się na 6m,
b) dla zabudowy usługowej, maksymalną wysokość nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
c) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
d) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 35% powierzchni działek,
f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

9. **UI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych,** w tym remizy strażackie i posterunki policji, ustalone jako cele publiczne,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) urządzenia towarzyszące,
      b) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
      e) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

10. **R(1-12)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
   1) dopuszcza się przeznaczenie terenów pod sadownictwo i warzywnictwo,
   2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem małych budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   3) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość na 4m,
   4) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną powierzchnię całkowitą na 25m^2,
   5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   6) ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
   7) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
   8) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,

9) dopuszcza się możliwość lokalizacji szklarni,
10) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

11. **RU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych**,
    1) przeznaczenie uzupełniające:
        a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
        b) zieleń urządzona,
        c) urządzenia towarzyszące,
    2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
        a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
        b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
        c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
        d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
        e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
        f) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
        g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
        h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

12. **RM(1-25)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
    1) przeznaczenie uzupełniające:
        a) usługi handlu i gastronomii,
        b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
        c) urządzenia towarzyszące,
        d) zieleń urządzona,
    2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
        a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
        b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
        c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
        d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
        e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

13. **ZL(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

14. **ZP(1)** – przeznaczenie podstawowe **– tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.

15. **ZC(1)** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz cmentarze, na których nie dokonuje się już pochówków,
1) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
2) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej:
a) dla terenów skanalizowanych i zwodociągowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,
b) dla terenów nie skanalizowanych i nie zwodociągowanych ustala się strefę 150m od granicy cmentarza,
c) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

16. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe wydzielonych na działkach – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

17. **W(1)** – przeznaczenie podstawowe – wodociągi, **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęcia wodnych,
1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,

2) w granicach ogrodzenia obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej określonej w przepisach szczególnych.

§ 15.
Teren zainwestowany wsi Popielowska Kolonia

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B" oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. Cały teren zainwestowany wsi Popielowska Kolonia znajduje się w Stobrawskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony parku.

3. Cały teren zainwestowany wsi Popielowska Kolonia znajduje się w terenie potencjalnego zagrożenia powodziowego, zasięg powodzi z 1997r.

4. **MN(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nieuciążliwe, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
      e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

5. **MNU(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**:
   1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi wbudowane w części parterowej,

b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
c) urządzenia towarzyszące,
d) zieleń urządzona,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki,

4) dla funkcji usługowej, stanowiącej funkcję uzupełniającą, ustala się ponadto:
a) funkcja usługowa może znajdować się wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektu mieszkalnego.

6. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
1) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji podstawowej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
c) zieleń urządzona,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działek,
c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

7. **R(1-17)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
1) dopuszcza się przeznaczenie terenów pod sadownictwo i warzywnictwo,
2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem małych budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,

3) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość na 4m,
4) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną powierzchnię całkowitą na 25m^2,
5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
6) ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
7) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
8) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
9) dopuszcza się możliwość lokalizacji szklarni,
10) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

8. **RM(1-14)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi handlu i gastronomii,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
      e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

9. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych stojących i płynących**,
   1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
   3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

10. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe wydzielonych na działkach – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
    1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
    2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

§ 16.
Teren zainwestowany wsi Rybna

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także dla terenów stanowisk archeologicznych i w ich pobliżu (w strefie 50m) obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. Cały teren zainwestowany wsi Rybna znajduje się w Stobrawskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony parku.

3. Cały teren zainwestowany wsi Rybna znajduje się w terenie potencjalnego zagrożenia powodziowego, zasięg powodzi z 1997r.

4. **MN(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nieuciążliwe, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
      e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

5. **MNU(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**:
   1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi wbudowane w części parterowej,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      c) urządzenia towarzyszące,

d) zieleń urządzona,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
   b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
   c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
   d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
   e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
   f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
   g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
   h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki,

4) dla funkcji usługowej, stanowiącej funkcję uzupełniającą, ustala się ponadto:
   a) funkcja usługowa może znajdować się wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
   b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektu mieszkalnego.

6. **MU(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,

1) przeznaczenie uzupełniające:
   a) produkcja nieuciążliwa,
   b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
   c) urządzenia towarzyszące,
   d) zieleń urządzona,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
   b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
   c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
   d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
   e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
   f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
   g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,

h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

7. **UK(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usługi sakralne**,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) przebudowa istniejących obiektów z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
      b) wszelkie prace związane z remontem, przebudową lub rozbudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
      b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m.

8. **UK(św)(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury** rozumiane jako świetlice wiejskie, biblioteki i domy kultury,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi oświaty,
      b) usługi handlu i gastronomii,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna itp.),
      e) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m.

9. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji podstawowej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
      c) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
      b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działek,

c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

10. **R(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
1) dopuszcza się przeznaczenie terenów pod sadownictwo i warzywnictwo,
2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem małych budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
3) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość na 4m,
4) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną powierzchnię całkowitą na 25m^2,
5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
6) ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
7) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
8) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
9) dopuszcza się możliwość lokalizacji szklarni,
10) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

11. **RM(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
1) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi handlu i gastronomii,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
c) urządzenia towarzyszące,
d) zieleń urządzona,
2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

12. **P(1)** – przeznaczenie podstawowe **– tereny produkcyjne i aktywności gospodarczej**, rzemiosło produkcyjne – tartak; (w tym handel hurtowy i półhurtowy, bazy, składy i magazyny),

1) przeznaczenie uzupełniające:
   a) obiekty biurowe,
   b) obiekty rzemieślnicze,
   c) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
   d) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
   e) elementy reklamowe,
   f) zieleń urządzona,
   g) urządzenia towarzyszące,
2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
   a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
   b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
   c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna itp.),
   d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
   e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
   f) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
   g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
   h) ustala się wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z zarządcą dróg obsługujących teren,
   i) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

13. **ZP(1)** – przeznaczenie podstawowe **– tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
   1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
   2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
   4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.

14. **ZC(1)** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz cmentarze, na których nie dokonuje się już pochówków,
   1) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
   2) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej:
      a) dla terenów skanalizowanych i zwodociągowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,

b) dla terenów nie skanalizowanych i nie zwodociągowanych ustala się strefę 150m od granicy cmentarza,
c) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

15. **ZC/KS(1)** – przeznaczenie podstawowe – **rezerwa pod cmentarze wraz z parkingami**,
1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dla parkingów ustala się obowiązek stosowania nawierzchni utwardzonej,
b) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
3) dla rezerwy pod cmentarz ustala się strefę ochrony sanitarnej:
a) dla terenów skanalizowanych i zwodociągowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,
b) ustala się dokonywanie pochówków, w minimalnej odległości 50m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
c) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

16. **KS(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: place manewrowe, zatoczki autobusowe,
1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) tereny przeznaczone dla samochodów obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
b) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

17. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych stojących i płynących**,
1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

18. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe wydzielonych na działkach – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

§ 17.
Teren zainwestowany wsi Stare Kolnie

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także dla terenów stanowisk archeologicznych i w ich pobliżu (w strefie 50m) obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. Cały teren zainwestowany wsi Stare Kolnie znajduje się w Stobrawskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony parku.

3. Cały teren zainwestowany wsi Stare Kolnie znajduje się w terenie potencjalnego zagrożenia powodziowego, zasięg powodzi z 1997r.

4. **MN(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nieuciążliwe, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
      e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

5. **MU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
      e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

6. **U(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      b) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      e) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
      g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

7. **UK(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usługi sakralne**,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) przebudowa istniejących obiektów z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
      b) wszelkie prace związane z remontem, przebudową lub rozbudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
      b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m.

8. **US(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji podstawowej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
      c) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
      b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działek,
      c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

9. **R(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
   1) dopuszcza się przeznaczenie terenów pod sadownictwo i warzywnictwo,
   2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem małych budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   3) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość na 4m,
   4) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną powierzchnię całkowitą na 25m^2,
   5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   6) ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
   7) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
   8) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
   9) dopuszcza się możliwość lokalizacji szklarni,
   10) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

10. **RM(1-22)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi handlu i gastronomii,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,

c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

11. **KS(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: parkingi,
1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) tereny przeznaczone dla samochodów obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
b) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

12. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych stojących i płynących**,
1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

13. **R(Tw)(1-3)** – przeznaczenie podstawowe –**wały przeciwpowodziowe** – budowle ziemne na terenach rolniczych – wały przeciwpowodziowe i inne obiekty ochrony przeciwpowodziowej – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
1) dopuszcza się prowadzenie dróg pieszo-jezdnych szczytem wału, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez odpowiednie służby przeciwpowodziowe,
2) dopuszcza się utrzymanie dojazdów do istniejących działek budowlanych,
3) ustala się zakaz wprowadzania nowych włączeń na ciągi pieszo-jezdne zlokalizowane na szczycie wałów.

14. **E(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe wydzielonych na działkach – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

§ 18.
Teren zainwestowany wsi Stobrawa

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a także dla terenów stanowisk archeologicznych i w ich pobliżu (w strefie 50m) obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. Cały teren zainwestowany wsi Stobrawa znajduje się w Stobrawskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony parku.

3. Cały teren zainwestowany wsi Stobrawa znajduje się w terenie potencjalnego zagrożenia powodziowego, zasięg powodzi z 1997r.

4. **MN(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nieuciążliwe, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkaniowego,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
      e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

5. **MNU(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**:
   1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi wbudowane w części parterowej,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki,

4) dla funkcji usługowej, stanowiącej funkcję uzupełniającą, ustala się ponadto:
a) funkcja usługowa może znajdować się wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektu mieszkalnego.

6. **MU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
1) przeznaczenie uzupełniające:
a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

7. **U(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
1) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
b) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
c) urządzenia towarzyszące,
d) zieleń urządzona,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
e) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

8. **U/US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach, **z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji**,

1) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi sportu i rekreacji rozumiane jako zaplecze techniczne dla sąsiednich terenów sportowych,
b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
c) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
d) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
e) urządzenia towarzyszące,
f) zieleń urządzona,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
e) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,

h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

9. **UK(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i usługi sakralne**,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) przebudowa istniejących obiektów z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
      b) wszelkie prace związane z remontem, przebudową lub rozbudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
      b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m.

10. **UK(św)(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury** rozumiane jako świetlice wiejskie, biblioteki i domy kultury,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi oświaty,
      b) usługi handlu i gastronomii,
      c) urządzenia towarzyszące,
      d) zieleń urządzona,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
      b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
      c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
      d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna itp.),
      e) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m.

11. **UT(1)** – przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki i rekreacji** – tereny rekreacyjne z obiektami i urządzeniami związanymi z obsługą ruchu turystycznego,
   1) przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi handlu i gastronomii,
      b) usługi sportu,
      c) zieleń urządzona i parkowa,
      d) urządzenia towarzyszące,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalną wysokość nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,

b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
d) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

12. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
1) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji podstawowej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
c) zieleń urządzona,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działek,
c) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

13. **UZ(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług zdrowia i opieki społecznej** na wydzielonych działkach,
1) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi handlu i gastronomii,
b) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe pracowników placówki,
c) zieleń urządzona,
d) urządzenia towarzyszące,
2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna itp.),
e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,

g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

14. **UI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych,** w tym remizy strażackie i posterunki policji, ustalone jako cele publiczne,
    1) przeznaczenie uzupełniające:
        a) urządzenia towarzyszące,
        b) zieleń urządzona,
    2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 10m,
        b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
        c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
        d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
        e) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
        f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

15. **R(1-12)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
    1) dopuszcza się przeznaczenie terenów pod sadownictwo i warzywnictwo,
    2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem małych budynków gospodarczych, obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
    3) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość na 4m,
    4) dla małych budynków gospodarczych ustala się maksymalną powierzchnię całkowitą na 25m^2,
    5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    6) ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
    7) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
    8) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
    9) dopuszcza się możliwość lokalizacji szklarni,
    10) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

16. **RU/P(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z dopuszczeniem przekwalifikowania na tereny produkcyjne**,
    1) przeznaczenie uzupełniające:
        a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
        b) zieleń urządzona,
        c) urządzenia towarzyszące,
    2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
        a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,

b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
f) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki,

4) przeznaczenie uzupełniające, po przekwalifikowaniu na tereny produkcyjne:
a) obiekty biurowe,
b) obiekty rzemieślnicze,
c) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
d) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
e) elementy reklamowe,
f) zieleń urządzona,
g) urządzenia towarzyszące,

5) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy, po przekwalifikowaniu na tereny produkcyjne:
a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, po przekwalifikowaniu na tereny produkcyjne:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna itp.),
d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
f) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

17. **RM(1-36)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
1) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi handlu i gastronomii,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) urządzenia towarzyszące,
d) zieleń urządzona,

2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

18. **RO(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sadów i ogrodów przydomowych**,
1) ustala się zakaz zabudowy,
2) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią niską i wysoką, w szczególności zielenią ozdobną, drzewami owocowymi itp.,
3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
4) ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
5) dopuszcza się możliwość lokalizacji szklarni.

19. **P(1)** – przeznaczenie podstawowe **– tereny produkcyjne i aktywności gospodarczej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy, bazy, składy i magazyny),
1) przeznaczenie uzupełniające:
a) obiekty biurowe,
b) obiekty rzemieślnicze,
c) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
d) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
e) elementy reklamowe,
f) zieleń urządzona,
g) urządzenia towarzyszące,

2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,

b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna itp.),
d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
f) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
g) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

20. **ZL(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

21. **ZLU(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi gospodarki leśnej** – leśniczówki,
1) przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi turystyki i agroturystyki,
b) usługi handlu i gastronomii,
c) budynki gospodarcze,
d) urządzenia towarzyszące,
e) zieleń urządzona,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 30°-45°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami zbliżonymi formą i kolorem do istniejącej sąsiedniej zabudowy,
c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

22. **ZL/n(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny przeznaczone do zalesienia**,
    1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
    2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
    3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
    5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

23. **ZP(1)** – przeznaczenie podstawowe **– tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
    1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
    2) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    3) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
    4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.

24. **ZC(1)** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz cmentarze, na których nie dokonuje się już pochówków,
    1) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
    2) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej:
        a) dla terenów skanalizowanych i zwodociągowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,
        b) dla terenów nie skanalizowanych i nie zwodociągowanych ustala się strefę 150m od granicy cmentarza,
        c) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

25. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych stojących i płynących**,
    1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
    3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

26. **R(Tw)(1-4)** – przeznaczenie podstawowe –**wały przeciwpowodziowe** – budowle ziemne na terenach rolniczych – wały przeciwpowodziowe i inne obiekty ochrony przeciwpowodziowej – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
    1) dopuszcza się prowadzenie dróg pieszo-jezdnych szczytem wału, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez odpowiednie służby przeciwpowodziowe,
    2) dopuszcza się utrzymanie dojazdów do istniejących działek budowlanych,
    3) ustala się zakaz wprowadzania nowych włączeń na ciągi pieszo-jezdne zlokalizowane na szczycie wałów.

27. **E(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe wydzielonych na działkach – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
    1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,

2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

§ 19.
Tereny nie zainwestowane obrębu Kaniów

1. Cały teren obrębu Kaniów znajduje się w Stobrawskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony parku.

2. **R(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
   1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
   6) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

3. **ZL(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
   1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
   2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

4. **ZL/n(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny przeznaczone do zalesienia**,
   1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
   2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

§ 20.
Tereny nie zainwestowane obrębu Kurznie

1. Dla terenów terenów stanowisk archeologicznych i w ich pobliżu (w strefie 50m) obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. **R(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
   1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej w minimalnej odległości 500m od terenów zainwestowanych,

4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
6) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

3. **ZL(1-23)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

4. **ZL/n(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny przeznaczone do zalesienia**,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

5. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych stojących i płynących**,
1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

§ 21.
Tereny nie zainwestowane obrębu Kuźnica Katowska

1. Dla terenów stanowisk archeologicznych i w ich pobliżu (w strefie 50m) obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. Cały teren obrębu Kuźnica Katowska znajduje się w Stobrawskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony parku.

3. **R(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej w minimalnej odległości 500m od terenów zainwestowanych,
4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,

6) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

4. **ZL(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
   1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
   2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

5. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych stojących i płynących**,
   1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
   3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

§ 22.
Tereny nie zainwestowane obrębu Lubienia

1. **R(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
   1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej w minimalnej odległości 500m od terenów zainwestowanych,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
   6) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

2. **ZL(1-13)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
   1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
   2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

3. **ZL/n(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny przeznaczone do zalesienia**,
   1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
   2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

§ 23.
Tereny nie zainwestowane obrębu Popielowska Kolonia

1. Cały teren obrębu Popielowska Kolonia znajduje się w Stobrawskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony parku.

2. Cały teren obrębu Popielowska Kolonia znajduje się w terenie potencjalnego zagrożenia powodziowego, zasięg powodzi z 1997r.

3. **R(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
   1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej w minimalnej odległości 500m od terenów zainwestowanych,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
   6) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

4. **ZL(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
   1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
   2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

5. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych stojących i płynących**,
   1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
   3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

6. **R(Tw)(1-2)** – przeznaczenie podstawowe –**wały przeciwpowodziowe** – budowle ziemne na terenach rolniczych – wały przeciwpowodziowe i inne obiekty ochrony przeciwpowodziowej – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
   1) dopuszcza się prowadzenie dróg pieszo-jezdnych szczytem wału, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez odpowiednie służby przeciwpowodziowe.

§ 24.
Tereny nie zainwestowane obrębu Rybna

1. Dla terenów stanowisk archeologicznych i w ich pobliżu (w strefie 50m) obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. Cały teren obrębu Rybna znajduje się w Stobrawskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony parku.

3. Cały teren obrębu Rybna znajduje się w terenie potencjalnego zagrożenia powodziowego, zasięg powodzi z 1997r.

4. **R(1-12)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
   1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej w minimalnej odległości 500m od terenów zainwestowanych,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
   6) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

5. **ZL(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
   1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
   2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

6. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych stojących i płynących**,
   1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
   3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

7. **R(Tw)(1-2)** – przeznaczenie podstawowe –**wały przeciwpowodziowe** – budowle ziemne na terenach rolniczych – wały przeciwpowodziowe i inne obiekty ochrony przeciwpowodziowej – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
   1) dopuszcza się prowadzenie dróg pieszo-jezdnych szczytem wału, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez odpowiednie służby przeciwpowodziowe.

§ 25.
Tereny nie zainwestowane obrębu Stare Kolnie

1. Dla terenów stanowisk archeologicznych i w ich pobliżu (w strefie 50m) obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. Cały teren obrębu Stare Kolnie znajduje się w Stobrawskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony parku.

3. Cały teren obrębu Stare Kolnie znajduje się w terenie potencjalnego zagrożenia powodziowego, zasięg powodzi z 1997r.

4. **R(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
   1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej w minimalnej odległości 500m od terenów zainwestowanych,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
   6) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

5. **ZL(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
   1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
   2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

6. **ZC(1)** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz cmentarze, na których nie dokonuje się już pochówków,
   1) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
   2) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej:
      a) dla terenów skanalizowanych i zwodociągowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,
      b) dla terenów nie skanalizowanych i nie zwodociągowanych ustala się strefę 150m od granicy cmentarza,
      c) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

7. **ZC/KS(1)** – przeznaczenie podstawowe – **rezerwa pod cmentarze wraz z parkingami**,
   1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dla parkingów ustala się obowiązek stosowania nawierzchni utwardzonej,
      b) od strony publicznych dróg i ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych i pieszych ustala się zakaz grodzenia nieruchomości ogrodzeniami wykonanymi z prefabrykatów betonowych i ogrodzeniami wyższymi niż 1,80 m,
      c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
   3) dla rezerwy pod cmentarz ustala się strefę ochrony sanitarnej:

a) dla terenów skanalizowanych i zwodociągowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,
b) ustala się dokonywanie pochówków, w minimalnej odległości 50m od istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,
c) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

8. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych stojących i płynących**,
   1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
   3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

9. **R(Tw)(1-6)** – przeznaczenie podstawowe –**wały przeciwpowodziowe** – budowle ziemne na terenach rolniczych – wały przeciwpowodziowe i inne obiekty ochrony przeciwpowodziowej – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
   1) dopuszcza się prowadzenie dróg pieszo-jezdnych szczytem wału, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez odpowiednie służby przeciwpowodziowe.

§ 26.
Tereny nie zainwestowane obrębu Stobrawa

1. Dla terenów stanowisk archeologicznych i w ich pobliżu (w strefie 50m) obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. Cały teren obrębu Stobrawa znajduje się w Stobrawskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w planie ochrony parku.

3. Prawie cały teren obrębu Stobrawa znajduje się w terenie potencjalnego zagrożenia powodziowego, zasięg powodzi z 1997r.

4. **R(1-20)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
   1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowej w minimalnej odległości 500m od terenów zainwestowanych,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
   6) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

5. **ZL(1-24)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
   1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
   2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

6. **ZL/n(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny przeznaczone do zalesienia**,
   1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
   2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
   3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
   5) dopuszcza się możliwość użytkowania terenów w sposób rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowy (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

7. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych stojących i płynących**,
   1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
   3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

8. **R(Tw)(1-8)** – przeznaczenie podstawowe –**wały przeciwpowodziowe** – budowle ziemne na terenach rolniczych – wały przeciwpowodziowe i inne obiekty ochrony przeciwpowodziowej – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
   1) dopuszcza się prowadzenie dróg pieszo-jezdnych szczytem wału, zgodnie z przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez odpowiednie służby przeciwpowodziowe.

ROZDZIAŁ 3
Przepisy końcowe.

§ 27.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Popielów.

§ 28.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Popielów

ZAŁĄCZNIK NR 17
DO UCHWAŁY NR XXXIII/220/2009
R A D Y G M I N Y P O P I E L Ó W
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2009R.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi: Kaniów, Kurznie, Kuźnica Katowska, Lubienia, Popielowska Kolonia, Rybna, Stare Kolnie, Stobrawa w okresie od 31 marca 2009r. do 23 kwietnia 2009r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej wniosły 43 uwagi.

Ze zgłoszonych do projektu planu uwag Wójt Gminy Popielów uwzględnił 19 w całości i 6 w części.
Rada Gminy Popielów, w związku z niezgodnością z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Gminy Popielów lub w związku z brakiem przedmiotowości – teren dotyczący uwagi znajdujący się poza obszarem objętym przedmiotowym miejscowym planem, nie uwzględniła następujących uwag do projektu planu:

1) złożonej przez Felusiaka Wiesława, dotyczącej lokalizacji zabudowy zagrodowej na działkach nr 161/1, 162, 166 obręb Kaniów;
2) złożonej przez Pogrzebę Romana, dotyczącej lokalizacji zabudowy zagrodowej na działce nr 321/1 obręb Kurznie;
3) złożonej przez Strzeleckiego Jana, dotyczącej likwidacji drogi niezbędnej do obsługi terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach nr 6/1 i 6/3 obręb Kurznie;
4) złożonej przez Gniota Kazimierza, dotyczącej lokalizacji terenów zielonych na działkach nr 177/3, 178/2, 179 obręb Kurznie;
5) złożonej przez Gniota Kazimierza, dotyczącej lokalizacji terenów pod inwestycje na działkach nr 185, 186/2 obręb Kurznie;
6) złożonej przez Walaszczyka Jerzego, w części dotyczącej lokalizacji terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych lub zabudowy zagrodowej oraz w części pod zalesienie na części działki nr 181 obręb Kurznie, oraz lokalizacji aktywności gospodarczej na działce nr 269 obręb Kurznie;
7) złożonej przez Kobus Ludwikę, dotyczącej lokalizacji aktywności przemysłowej na działkach nr 250/1 i 250/2 obręb Kurznie;
8) złożonej przez Kaczmarka Łukasza, dotyczącej lokalizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowe na działce nr 180 obręb Kurznie;
9) złożonej przez Łopuch Zbigniewa, dotyczącej lokalizacji zalesienia na działce nr 183/1 obręb Kurznie;
10) złożonej przez Różańskiego Zbigniewa, dotyczącej lokalizacji zabudowy zagrodowej na działkach nr 279/1, 281 obręb Kurznie;
11) złożonej przez Zająca Henryka, dotyczącej lokalizacji zabudowy zagrodowej na całej działce nr 277 obręb Kurznie;
12) złożonej przez Strzeleckiego Marka, dotyczącej lokalizacji zalesienia na działkach nr 105, 220 i 488 obręb Kurznie;
13) złożonej przez Strzeleckiego Stanisława, dotyczącej lokalizacji zalesienia na działce nr 497 obręb Kurznie;
14) złożonej przez Biel Włodzinierza, dotyczącej lokalizacji zabudowy zagrodowej na części działki nr 255 obręb Lubienia nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Popielów;
15) złożonej przez Kendzie Teresę, dotyczącej lokalizacji zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działek nr 127/2, 128, 129, 130, 145, 146, 149, 150, 168, 169, 170, 171, 172/1, 172/2, 173/3, 173/4, 174, 175, 176, 177 obręb Lubienia;

16) złożonej przez Sienkiewicza Piotra, dotyczącej lokalizacji zabudowy zagrodowej na części działek nr 275, 276, 277 obręb Lubienia nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Popielów;
17) złożonej przez Mikę Ludwika, dotyczącej lokalizacji zabudowy zagrodowej na terenie przeznaczonym w projekcie planu jako R(2) dla obrębu Rybna w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Popielów;
18) złożonej przez Gorek-Borkowską Ilonę, dotyczącej lokalizacji usług turystyki i rekreacji na działkach nr 391, 402 i na działkach sąsiednich obręb Stare Kolnie;
19) złożonej przez Gorek Irenę, dotyczącej zmiany sposobu użytkowania stodoły na produkcję brykietu ze słomy, trocin itp. na działce nr 389 obręb Stare Kolnie;
20) złożonej przez Kubicę Mariusza, dotyczącej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami na działkach nr 25/3 i 25/4 obręb Stare Kolnie;
21) złożonej przez Wojtasek Irenę, dotyczącej lokalizacji zabudowy zagrodowej na działkach nr 25/3 i 25/4 obręb Stare Kolnie;
22) złożonej przez Gancarczyk Piotra i Antoninę, dotyczącej lokalizacji zabudowy zagrodowej na działkach nr 50/2, 39/2 obręb Stare Kolnie w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Popielów;
23) złożonej przez Soter Genowefę, dotyczącej lokalizacji zabudowy zagrodowej na działce nr 124 obręb Stobrawa;
24) złożonej przez Kociaka Marka, dotyczącej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej na działce znajdującej się poza obszarem objętym planem – obręb Stare Siołkowice;

ZAŁĄCZNIK NR 18
DO UCHWAŁY NR XXXIII/220/2009
R A D Y G M I N Y P O P I E L Ó W
Z DNIA 11 WRZEŚNIA 2009R.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących 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.