UCHWAŁA NR XLIII/274/2005
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE
z dnia 30 czerwca 2005r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 oraz art. 40 ust1, art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz.1591 : zmiany z 2002r.; Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, Dz. U. z 2003r. ; Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 i z 2004r. Dz. U. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 / art. 20 ust.1 w związku z art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym / Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492 / w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XI/81/2003 z dnia 15 września 2003 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa, a także po zbadaniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, uchwala się co następuje:

§ **1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa.

§ **2.**

1. Rysunki planu w skali 1:2000 dla obszarów zainwestowania wsi, będące załącznikami graficznymi :

1) Nr 1 dla wsi Jurcz
2) Nr 2 dla wsi Wielowieś
3) Nr 3 dla wsi Redlice
4) Nr 4 dla wsi Grzybów
5) Nr 5 dla wsi Zaborów
6) Nr 6 dla wsi Parszowice
7) Nr 7 dla wsi Dziewin
8) Nr 8 dla wsi Dłużyce
9) Nr 9 dla wsi Sitno
10) Nr 10 dla wsi Ręszów
11) Nr 11 dla wsi Krzyżowa
12) Nr 12 dla wsi Turów
13) Nr 13 dla wsi Dąbrowa
14) Nr 14 dla wsi Lasowice
15) Nr 15 dla wsi Dębiec
16) Nr 16 dla wsi Tymowa
17) Nr 17 dla wsi Chełmek Wołowski
18) Nr 18 dla wsi Dziesław
19) Nr 19 dla wsi Przychowa
20) Nr 20 dla wsi Buszkowice
21) Nr 21 dla terenów pozostałych w skali 1:5000

22) Nr 22 rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu
23) Nr 23 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy,

będące załącznikami do uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust.4

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MNU, MW, UO, UZ, US, UK, UT, U, AG, P, ZL, ZP, ZD, R, RU, RU, ZC, ZI, KS, KDpj, KDD, KDL, KDZ, KDG, WS, W, E, K, G, O.
3) obowiązujące linie zabudowy,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 „Prochowice –Środa Śląska”
6) obszar zalegania udokumentowanego złoża węgla brunatnego (kategorii C2)
7) obszar zalegania udokumentowanego złoża miedzi (kategorii C2)
8) granice obszaru górniczego złoża rudy miedzi „Małomice I”
9) granice zainwestowania wsi
10) granice stref ochrony konserwatorskiej,
11) granice terenów zamkniętych
12) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
13) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych
14) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,
15) granice strefy zagrożenia powodziowego wody Q1%.

4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunków planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.

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) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznymi od nr 1- 21 do uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie przedstawionymi na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 dla nr 1-20 oraz 1:5000 dla nr 21.
4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
8) liniach zabudowy obowiązujących – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,
9) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
10) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi:
    a) oświaty,
    b) zdrowia i opieki społecznej,
    c) rekreacji i wypoczynku,
    d) społeczno-kulturalne,
    e) administracji publicznej,
    f) siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
11) usługach – należy przez to rozumieć usługi:
    a) handlu detalicznego,
    b) gastronomii,
    c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,

d) obsługi działalności gospodarczej,
e) pocztowe i łączności,

12) kalenicowym układzie zabudowy – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o nie wyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi przy której zlokalizowany jest budynek,

13) terenie rehabilitacji istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,

14) terenach zdegradowanych – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nie posiadające charakteru regionalnego i swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidują z terenami sąsiednimi.

15) zakazie zabudowy- należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

§ 4.

Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Na całym obszarze gminy Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) lokalizacja nowych terenów rozwoju inwestycyjnego możliwa jest jedynie na terenach wiejskich w granicach ich zainwestowania, określonych na rysunkach planu w skali 1:2000.
2) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
3) określa się wymóg aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu,
4) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,
5) dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
6) na terenie opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości,
7) dla terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ustala się wymóg poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:

a) remonty istniejących obiektów,
b) organizacje układu komunikacyjnego,
c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5,

§ 5.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

Na całym obszarze gminy Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

I. Jurcz

1. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: zabudowę zagrodową, garaże i budynki gospodarcze, wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **RU/1-6**- przeznaczenie podstawowe- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
e) okalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
f) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
h) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,

3. **RM/1-13** - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona.
3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%

5. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych, ustalone jako cele publiczne,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi.

6. **ZL/1-7** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

7. **R/1-17** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

8. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,

1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

II. Wielowieś

1. **MN/1-11** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: zabudowę zagrodową, garaże i budynki gospodarcze, wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1-4** – przeznaczenie podstawowe– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.

3. **RU/1-2**- przeznaczenie podstawowe- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,

4. **RM/1-5**- przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona.
3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

5. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,

5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,

b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%

6. **UK /1**– przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych, ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi.

7. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów usługowych, w tym na rzemiosło nieuciążliwe oraz mieszkania służbowe właścicieli z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

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

a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,

e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

8. **ZL/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

9. **ZP/1-3**- przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

1. **R/1-11** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

2. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni cmentarnej – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6m,
2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.

10. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

1. **E/1** –przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji

III. Redlice

1. **RM/1-10** - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,

d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,

g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.

3) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

4) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
5) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
6) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%

3. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów usługowych, w tym na rzemiosło nieuciążliwe oraz mieszkania służbowe właścicieli z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

4. **ZP/1-2**- przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
2) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

5. **R/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

IV. Grzybów

1. **MN/1-3** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: zabudowę zagrodową, garaże i budynki gospodarcze, wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **RU/1-2**- przeznaczenie podstawowe- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,

3. **ZL/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

4. **R/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

5. **W/1** – przeznaczenie podstawowe – wodociągi, tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,
1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

6. **E/1** –przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.

4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji

V. Zaborów

1. **MN /1-9**– przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

1. **MNU/1-4** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. **MU/1**– przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
6) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m od poziomu terenu do szczytu kalenicy
7) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
8) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
9) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
10) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
11) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
12) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,

4. **RM/1-13**- przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
2) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona.
4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

5. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
3) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

1. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

2. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

6. **AG/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m^2),
1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
a) bazy, składy i magazyny,
b) obiekty biurowe,
c) obiekty rzemieślnicze,
d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
e) elementy reklamowe,
f) zieleń urządzona,
g) urządzenia towarzyszące,
2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
a) 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) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

7. **ZP/1-2** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

8. **R/1-11** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

9. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

VI. Parszowice

1. **MN/1-6** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie

połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. **RM/1-23**- przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) Przeznaczenie uzupełniające:

c) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

d) urządzenia towarzyszące,

e) zieleń urządzona.

2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

1. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,

d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,

g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **RU/1-2**- przeznaczenie podstawowe- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska

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

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,

5. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

6. **UK/1**– przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

7. **ZL/1**– przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą .

8. **ZP/1-6** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skewry itp.
1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,

2) na terenie ZP/3 zlokalizowany jest istniejący obiekt handlowy dla którego dopuszcza się możliwość przeprowadzania prac remontowych oraz przebudowy w obecnych gabarytach budynku, bez możliwości jego rozbudowy.

9. **R/1-15** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

10. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni cmentarnej – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6m,
2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.

11. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

12. **E/1** –przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji

VII. Dziewin

1. **MN/1-6**– przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
5) Dla terenu określonego na rysunku planu jako MN/6 dopuszcza się lokalizację świetlicy.

1. **MNU/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. **RM/1-5**- przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) Przeznaczenie uzupełniające:
c) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
d) urządzenia towarzyszące,
e) zieleń urządzona.
2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
1. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **RU/1**- przeznaczenie podstawowe- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,

1. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

2. **UK/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

6. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

8. **ZL/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą .

9. **ZP/1** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skewry itp.
1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

10. **R/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

11. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

12. **E/1** –przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji

VIII. Dłużyce

1. **MN/1-3**– przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

1. **MNU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie

połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. **RM/1-8**- przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) Przeznaczenie uzupełniające:

c) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

d) urządzenia towarzyszące,

e) zieleń urządzona.

2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

3) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,

d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,

g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

5. **UK/1**– przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

6. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym

układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

7. **AG/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m^2),
1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
a) bazy, składy i magazyny,
b) obiekty biurowe,
c) obiekty rzemieślnicze,
d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
e) elementy reklamowe,
f) zieleń urządzona,
g) urządzenia towarzyszące,
2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
a) 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) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

8. **ZL/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą .

9. **ZP/1** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skewry itp.

1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

10. **R/1-10** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

11. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

12. **E/1** –przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji

IX. Sitno

1. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska

przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

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

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. **RM/1-5**- przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona.
3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
2. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona,
4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

1. **R/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

6. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

7. **E/1** –przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji

X. Ręszów

1. **MN/1-2** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

1. **MNU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. **RM/1-11**- przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) Przeznaczenie uzupełniające:

c) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
d) urządzenia towarzyszące,
e) zieleń urządzona.
2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
1. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **RU/1-2**- przeznaczenie podstawowe- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,

5. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

1. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

7. **ZL/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą .

8. **ZP/1** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

9. **R/1-4** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

10. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

11. **E/1-2** –przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji

XI. Krzyżowa

1. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1-2**– przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. **RM/1-8**- przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) Przeznaczenie uzupełniające:
c) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
d) urządzenia towarzyszące,
e) zieleń urządzona.

2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

1. Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,

d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,

g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **RU/1**- przeznaczenie podstawowe- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska

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

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,

5. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

1. **ZP/1-2** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

7. **R/1-4** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

8. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

9. **E/1-2** –przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji

XII. Turów

1. **MN/1-9** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od

poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. **RM/1-13** - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,

d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,

g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

5. **U/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych

względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

6. **AG/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m^2),
1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
a) bazy, składy i magazyny,
b) obiekty biurowe,
c) obiekty rzemieślnicze,
d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
e) elementy reklamowe,
f) zieleń urządzona,
g) urządzenia towarzyszące,
2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
a) 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) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

7. **ZL/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą .

8. **ZP/1-3** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),

b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

9. **R/1-13** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

10. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

11. **E/1-10** –przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji

XIII. Dąbrowa

1. **MN/1-11** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie

połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. **RU/1**- przeznaczenie podstawowe- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,

4. **RM/1-4** - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona.
3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

5. **AG/1-8** – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m^2),

1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
a) bazy, składy i magazyny,
b) obiekty biurowe,
c) obiekty rzemieślnicze,
d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
e) elementy reklamowe,
f) zieleń urządzona,
g) urządzenia towarzyszące,
2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
a) 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) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

6. **ZL/1-5** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

7. **ZP/1** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.

1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

8. **R/1-13** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

9. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

10. **E/1** –przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji

XIV. Lasowice

1. **MN/1- 4** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **RM/1- 13** - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona.
3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.

2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona,

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,

5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,

b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

4. **ZL/1-4** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą .

5. **ZP/1** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.

1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:

a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),

b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

6. **R/1-13** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

7. **W/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,
1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

8. **E/1** –przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji

XV. Dębiec

1. **MN/1- 7** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.

3. **RM/1- 4** - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **U/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

5. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

6. **ZL/1-5** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą .

7. **R/1-10** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

8. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

XVI. Tymowa

1. **MN/1-31** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.

3. **RM/1-43** - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona.
3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
2) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
4) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

5. **UK/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

6. **U/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

7. **P/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów (w tym handel hurtowy),
1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
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,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 14m licząc od powierzchni terenu do okapu,
b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.

8. **ZL/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą .

9. **ZP/1-2** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

10. **R/1-40** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

11. **ZC/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni cmentarnej – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6m,
2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.

12. **KS/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej: stacje paliw, parkingi, garaże,
1) lokalizacja stacji paliw odbywać się może jedynie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenia ozdobną i izolacyjną,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
c) ustala się zagospodarowanie parkingów zielenią wzdłuż ulic.

13. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

14. **E/1-2** –przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji

XVII. Chełmek Wołowski

1. **MN/1-7** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług oraz ustala się ponadto, że:

a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),

b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,

c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.

3. **RM/1-4** - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,

d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,

g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.

2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona,

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,

5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,

b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

5. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,

1. dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6. **ZL/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą .

7. **ZP/1-3** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.

1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:

a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),

b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

8. **R/1-7** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

9. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

XVIII. Dziesław

1. **MN/1-12** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług oraz ustala się ponadto, że:
a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.

3. **RU/1**- przeznaczenie podstawowe- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska

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

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

4. **RM/1-14** - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,

d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,

g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
j) dopuszcza się lokalizację garaży dla mieszkańców, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

5. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

6. **UT/1**- przeznaczenie podstawowe- usługi turystyki na wydzielonych działkach- obejmujący: pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego,
1) Przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi handlu, gastronomii,
b) obiekty sportowe,
c) zieleń parkowa,
d) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
2) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

7. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

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

a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,

e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

8. **ZL/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą .

9. **ZP/1-4** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.

1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:

a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),

b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,

c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

10. **R/1-13**– przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

11. **W/1**– przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,
1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

12. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

XIX. Przychowa

1. **MN/1-15** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1-5** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług oraz ustala się ponadto, że:
a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.

3. **RM/1-3** - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona.
3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **US/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

5. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

6. **ZL/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą .

7. **ZP/1-6** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

8. **R/1-15** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

9. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni cmentarnej – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6m,
2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.

10. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

11. **E/1-2** –przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji

X. Buszkowice

1. **MN/1-5** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1-9** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od

poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług oraz ustala się ponadto, że:

a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),

b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,

c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.

3. **RM/1-5** - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,

d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie

dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
b) urządzenia towarzyszące,
c) zieleń urządzona,
4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

5. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

6. **ZP/1-8** - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),

b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

7. **R/1-13** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

8. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

XXI. Tereny pozostałe w skali 1:5000

1. **ZL/1-59** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą .

2. **R/1-37** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

3. **W/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,
1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,

3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

4. **K/1** – przeznaczenie podstawowe - tereny kanalizacji i oczyszczalni ścieków - użytkowanie na podstawie przepisów szczególnych

5. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

6. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni cmentarnej – cmentarze czynne,
1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nie przekraczającej 1,6m,
2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:

Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
1) droga krajowa nr 36 o parametrach drogi głównej KDG oraz drogi zbiorczej KDZ
a) szerokość w liniach rozgraniczających = 15-30m,
b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,
c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

2) rezerwa terenu dla obwodnicy miasta Ścinawa w ciągu drogi krajowej nr 36 o parametrach drogi głównej KDG
a) rezerwa terenu 40m
b) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,
c) do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,
d) szczegółowy przebieg linii rozgraniczających drogę nastąpi na etapie realizacyjnym,
e) określa się postulowane tereny dla lokalizacji zieleni izolacyjnej o szerokości 20m po obu stronach drogi,
f) planowana szerokość w liniach rozgraniczających = 25m,

g) planowana szerokość jezdni = 6,0-7,0m,
h) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
i) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

3) droga wojewódzka nr 372 oraz nr 111 o parametrach drogi zbiorczej KDZ,
a) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,
b) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
c) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym,
d) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 20m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30m,
e) dopuszcza się wyznaczenie strefy lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego o szerokości 10m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, zgodnie z Wytycznymi Projektowania Dróg,
f) dopuszcza się korektę łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
g) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, jeżeli wymagać tego będzie uzasadniona potrzeba modernizacji, ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu lub bezpieczeństwo,
h) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego jest możliwa w liniach rozgraniczających dróg jedynie za zgodą zarządcy

4) drogi powiatowe, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi zbiorczej KDZ lub drogi lokalnej KDL,
a) ustala się klasę zbiorczą Z i szerokość dróg w liniach rozgraniczających co najmniej 20m dla następujących odcinków dróg:
- nr 1207D Rudna- Dziesław
- 1208D Mleczno- Tymowa- Ścinawa
- 1209D Gwizdanów- Dziesław
- 1211D Tymowa- Dziesław- Naroczyce
- 1221D Składowice- Dąbrowa Dolna
- 1222D Siedlce- Ręszów
- 1223D Niemstów- Parszowice- Zaborów
- 1237D Miłosna- Wielowieś- Ścinawa
- 1244D Lisowice- Wielowieś

b) ustala się klasę Lokalną L i szerokość dróg w liniach rozgraniczających co najmniej 15m dla następujących odcinków dróg:
- nr 1238D Dłużyce- Dziewin
- 1239D Zaborów- Grzybów
- 1240D Jurcz- Przystań Chrobrego

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie

zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,

d) określa się wymóg ograniczenia liczby zjazdów na drogi powiatowe poprzez zachowanie dotychczasowych podziałów gruntów od strony tej drogi lub ustanowienie takiego podziału aby stworzyć pojedyncze włączenie do drogi powiatowej drogą dojazdową,

e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

f) dla dróg powiatowych klasy zbiorczej postuluje się wprowadzenie zakazu odbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe jeżeli usytuowane są one bliżej niż w odległości podanej w pkt 3, ppkt c)

g) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,

h) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

i) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

j) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok autobusowych

1. drogi gminne, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej KDD ewentualnie drogi lokalnej KDL,

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,

b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,

d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,

e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,

f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,

g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

6) KDPJ – ciągi pieszo-jezdne, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,

a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,

b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,

c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym.

7) KDp – drogi polne, wśród terenów użytkowanych rolniczo, przystosowanych do przejazdu maszyn i pojazdów rolniczych,

a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 4m,

b) minimalne promienie skrętu = 10m na łuku zewnętrznym.

8) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:

a) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,

b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
c) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
d) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
e) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
f) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ **7.**

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy sytuować pod ziemią. Lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeni publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się prowadzenie sieci na innych terenach pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielami terenu.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową można prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
2) kanalizacja sanitarna:
a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym do sieci zbiorczej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
d) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody oraz lokalnych oczyszczalni przydomowych
3) kanalizacja deszczowa-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
4) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

5) zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,

a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,

b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),

c) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,

- adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
- zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządzającego,
- sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
- ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach),
- wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),
- dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220kV na linie o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,

6) telekomunikacja – kanalizację kablową można prowadzić w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzającego

7) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci,

8) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
3. Prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarp cieków wodnych należy uzgadniać z zarządcą,
4. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz

obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 9.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:

1. Strefy ochrony konserwatorskiej:

1) **Strefa „A" pełnej ochrony konserwatorskiej** – została wyznaczona dla szczególnie wartościowych obszarów, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej w miejscowościach Buszkowice, Chełmek Wołowski, Dębiec, Dłużyce, Dziesław, Dziewin, Jurcz, Lasowice, Parszowice, Przychowa, Redlice, Ręszów, Tymowa, Wielowieś oraz Zaborów.

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, konserwacji jego głównych elementów,
c) współczesna zabudowa winna być dostosowana w usytuowaniu, przy zachowaniu historycznej linii zabudowy, w zakresie skali, proporcji, gabarytów oraz kompozycji elewacji do zabudowy historycznej.
d) Działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
e) Dla terenu folwarku w Tymowej położonego w strefie A, dla funkcji U oraz MNU określa się zakaz lokalizowania nowej zabudowy.

2) **Strefa „B" ochrony konserwatorskiej** – została wyznaczona dla obszaru o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej w miejscowościach Buszkowice, Parszowice, Przychowa, Dłużyce, Dziewin, Jurcz, Ręszów, Zaborów oraz Wielowieś.

a) Obszar objęty strefą podlega rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania istniejącej substancji zabytkowej.
b) Z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winny być uzgodnione działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w wykazie obiektów o walorach kulturowych, jak również prace dotyczące ciągów komunikacyjnych.
c) Nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.
d) Nowa zabudowa powinna być lokalizowana zgodnie z historycznym układem wsi.
e) Postuluje się wprowadzić uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej.
f) Linie zabudowy dla strefy B określa się jako obowiązujące.

3) **Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego** integralnie związanego z zespołem zabytkowym w następujących miejscowościach Dziewin, Parszowice, Turów, Tymowa, Wielowieś, Zaborów.

a) W obrębie stref konserwacji winny zostać poddane zabytkowe elementy historycznego krajobrazu,
b) Ochronie podlega też historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu.
c) Nowe inwestycje, zwłaszcza na terenach o innej dotychczasowej formie użytkowania (dotyczy to zwłaszcza użytków rolnych) winny być konsultowane ze służbami ochrony zabytków.

d) Nowa zabudowa w zakresie skali winna być również dostosowana do zabudowy historycznej.

4) **Strefa „W" ścisłej ochrony archeologicznej** dla rozpoznanych i potencjalnych obszarów eksploracji archeologicznej, które winy być wykluczone z działalności inwestycyjnej, mogącej naruszyć jej specyficzną formę.

a) Przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym czy inne prace rekultywujące podejmowane na obszarze stanowisk objętych ww. strefą powinny uzyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich nadzorem.

5) **Strefa „OW"- obserwacji archeologicznej** dla miejscowości o średniowiecznej metryce. Wyznaczono ją dla miejscowości: Buszkowice, Chełmek Wołowski, Dąbrowa, Dębiec. Dłużyce, Dziesław, Dziewin, Jurcz, Lasowice, Krzyżowa, Parszowice, Przychowa, Radlice, Ręszów, Sitno, Ścinawa, Turów, Tymowa, Wielowieś, Zaborów.

a) W granicach strefy wszelkie inwestycje powinny być uzgodnione ze służbami konserwatorskimi.

6) **obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz posiadające walory kulturowe figurujące w ewidencji zabytków**:

a) obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczególnych, w tym przede wszystkim z „ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami"

b) pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków, w myśl art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru; wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku; prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań archeologicznych; przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje; dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku; umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1; podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru; poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju

2. Ochronę środowiska kulturowego na terenie gminy określa się następująco:

1) BUSZKOWICE

a) strefa „A" obejmuje teren w granicach działki 240, na której zlokalizowany jest zabytkowy wiatrak

b) strefa „B" ochrony konserwatorskiej - strefą ochrony objęto siedlisko wsi.

c) Wyznaczono strefę „OW" - obserwacji archeologicznej

d) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Wiatrak-koźlak, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, **Nr rej. 601/L z dn. 14.04.1981 r.**	ok. poł. XIX w.,
2.	Świetlica wiejska,	XIX/XX w.
3.	Dom mieszkalny nr 1,	k. XIX w., 1965 r.

4.	Dom mieszkalny nr 8,	XIX/XX w.
5.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 9, a. Dom mieszkalny. b. Obora.	1883 r.
6.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 11: a. Dom mieszkalny, b. Dom mieszkalno-gospodarczy, c. Obora, d. Stodoła,	k. XIX w. 1881 r. pocz. XX w. k. XIX w.
7.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 12: a. dom mieszkalny, b. obora,	XIX/XX w. XIX/XX w.
8.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 15: a. Dom mieszkalny, b. Obora I, c. Obora II, d. Stodoła,	k. XIX w., 1966 r. k. XIX w. k. XIX w. k. XIX w.
9.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 17: a. Dom mieszkalny, b. Obora,	k. XIX w. k. XIX w.
10.	Dom mieszkalny nr 18,	pocz. XX w.
11.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 33: a. Dom mieszkalny, b. Obora,	XIX/XX w. 1889 r.

1	Buszkowice stan. 1	cmentarzysko	Kult. łużycka	**Nr rej. 57/85/372/arch/68**	13.05.1968

2) CHEŁMEK WOŁOWSKI

a) Strefa „A” ochrony konserwatorskiej - Granicą strefy objęto teren parku, ruiny pałacu oraz relikty folwarku.
b) Wyznaczono strefę „OW” - obserwacji archeologicznej
c) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół podworski: a. Park krajobrazowy, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, **Nr rej. 665/L z dn. 27.12.1983 r.**	3 ćw. XIX w., XIX/XX w.,
2.	Dom mieszkalny nr 29,	2 poł. XIX w.
3.	Dom mieszkalny nr 30,	poł. XIX w.

3) DĄBROWA DOLNA

a) Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej

4) DĄBROWA ŚRODKOWA

a) Wyznaczono strefę „OW” - obserwacji archeologicznej

5) DĘBIEC

a) Strefa „A” ochrony konserwatorskiej - strefą objęto teren w granicach dawnego zespołu pałacowo-parkowego.
b) Wyznaczono strefę „OW” - obserwacji archeologicznej
c) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1. Park raz ze zespół podworski: a. Park krajobrazowy, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, **Nr rej. 534/L z dn. 19.06.1979 r.**		1 ćw. XVIII w., l. 70. XVIII w., pocz. XX w.,

6) DŁUŻYCE

a) Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefą objęto zespół kościelno- cmentarny oraz założenie pałacowo-parkowe wraz z folwarkiem.
b) Wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej
c) Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej
d) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny:	
a. Kościół parafialny p.w. Chrystusa Króla, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, **Nr rej. 54/L z dn. 23.02.1959 r.**		poł. XV w., 1653 r., XIX w., 1957 r., 1977 r.
b. Kaplica grobowa rodziny Eggers,		3 ćw. XIX w.
c. Cmentarz przykościelny.		
2.	Zespół dworski:	
	a. Dwór, własność: T i H Zielony, **Nr rej. 238/L z dn. 11.07.1966 r.**	XVIw., poł. XVII w., poł. XVIII w., XIX w., pocz. XX w.,
	b. Czworak i oranżeria nr 41 a,	1 poł. XIX w., k. XIX w., po 1945
	c. Dom mieszkalny,	1 poł. XIX w.
	d. Czworak,	3 ćw. XIX w.
	e. Spichlerz,	k. XVIII w.
	f. Obora,	2 poł. XIX w.
	g. Obora II,	2 poł. XIX w.
	h. Stodoła,	2 poł. XIX w.
	i. 3 bramy wjazdowe na folwark,	2 poł. XIX w.
	j. Park krajobrazowy (ogród), własność: T i H Zielony, **Nr rej. 541/L z dn. 19.06.1979 r.**	ok. poł. XVII w., ok. poł. XVIII w.,
	k. Ruiny altany,	ok. poł. XIX w.
3.	Dom mieszkalno-usługowy nr 15,	ok. 1910 r.
4.	Stodoła w zagrodzie nr 4,	k. XIX w.
5.	Dom mieszkalny nr 5,	pocz. XX w.
6.	Dom mieszkalny nr 6,	2 poł. XIX w.
7.	Dom mieszkalny nr 9,	1881 r.
8.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 12:	k. XIX w.
	a. Dom mieszkalny,	
	b. Stodoła,.	
	c. Budynek gospodarczy,	
9.	Zespół budynków gospodarczych nr 17:	
	a. Budynek gospodarczy,	k. XIX w., 1972 r.
	b. Stodoła,	k. XIX w.

7) DZIESŁAW

a) Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefą objęto zespół pałacowo-parkowy oraz założenie cmentarne z kościołem,

b) Wyznaczono strefę „OW" - obserwacji archeologicznej,
c) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych,

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, b. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Tymowej, **Nr rej. 886/L z dn. 16.02.1990 r.**	XV w., po 1655 r., 1695 r., 1755 r., 1865 r.
2.	Zespół budynek dawnej plebanii nr 29: a. Plebania, obecnie dom mieszkalny, b. Budynek gospodarczy,	XIX/XX w. XIX/XX w.
3.	Zespół pałacowy barok: Pałac, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, **Nr rej. 240/L z dn. 11.07.1966 r.** b. Oranżeria, c. Bramy ogrodzeniowe, d. Park krajobrazowy, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, **Nr rej. 540/L z dn. 19.06.1979 r.**	1730-1740 r.,1730-1740 r.k. XIX w. lata 30. XVIII w., 1 ćw. XIX w., k. XIX w.
4.	Dom mieszkalny nr 26,	lata 20. XX w.

8) DZIEWIN

a) Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefą objęto kościół w granicach działki oraz założenie pałacowo-parkowe z folwarkami.
b) Wyznaczono strefę „B" ochrony konserwatorskiej
c) Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego - strefą objęto siedlisko wsi.

d) Wyznaczono strefę „OW" – obserwacji archeologicznej
e) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół filialny p.w. św. Piotra i Pawła, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, **Nr rej. 239/L z dn. 11.07.1966 r.** b. Mur cmentarny, c. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, **Nr rej. 887/L z dn. 16.02.1990 r.**	XIV w., 1500 r., k. XVI w., XVII w., 1947r., 1963 r., XVI w. XIII, XVI, XVIII
2.	Zespół pałacowy: a. Pałac nr 44, własność: AWR SP Wrocław, **Nr rej. 178/ L z dn. 27.01.1964 r.** b. Oficyna pałacowa zach. nr 41, c. Oficyna pałacowa wsch. nr 43, d. Ruiny pawilonu przy pałacu, e. Pawilon przy pałacu, ob. chlewik, f. Dom administratora przy pałacu, g. Czworak, h. „Dwojak", dom ogrodników?, i. Stajnia, budynek mieszkalny, brama wjazdowa, j. Budynek gospodarczy, k. Obora majątku pałacowego, l. Park krajobrazowy, własność: AWR SP Wrocław, **Nr rej., 542/L z dn. 19.06.1979 r.**	1558-1566 r., ok. 1580 r., ok. 1700 r., 1860-1889 r., 2 poł. XVIII w., 2 poł. XVIII w., XVIII w., 2 poł. XIX w. ok. poł. XIX w. XIX/XX w. pocz. XX w. po 1935 r. 1 poł. XIX w., 2 poł. XIX w., pocz. XX w. 1868 r. po 1700 r., 2 poł. XIX w.,

3.	Zespół folwarku nr 36: a. Dom mieszkalno-gospodarczy, b. Obora,	1868 r.
4.	Zespół budynków gospodarczych nr 4: a. Budynek gospodarczy, b. Stodoła,	 ok. 1920 r. XIX/XX w.
5.	Stodoła w gospodarstwie nr 7,	k. XIX w.
6.	Budynek gospodarczy przy sklepie,	1790 r.
7.	Budynek mieszkalny nr 41,	2 poł. XIX w.

9) JURCZ

a) Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - granicą strefy objęto zespół kościelny z cmentarzem oraz założenie parkowo- pałacowe.
b) Wyznaczono strefę „B" ochrony konserwatorskiej
c) Wyznaczono strefę „OW" - obserwacji archeologicznej
d) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, **Nr rej. 242/L z dn. 11.07.1966 r.** b. Cmentarz przykościelny.	XIV w., 1631 r., 1685-1689, XIX w., 1959 r.,
2.	Zespół podworski: a. Park krajobrazowy, własność: AWR SP Wrocław, **Nr rej. 661/L z dn. 27.12.1983 r.**	k. XVIII w., 2 poł. XIX w.,

10) **KRZYŻOWA**

a) Wyznaczono strefę „OW" - obserwacji archeologicznej.
b) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół budynków gospodarczych nr 10, a. Budynek gospodarczy. b. Budynek inwentarski.	1892 r.
2.	Zespół budynków gospodarczych nr 12, a. Budynek inwentarski. b. Stodoła.	ok. 1890 r.
3.	Dom mieszkalny nr 22,	ok. 1890 r.

11) **LASOWICE**

a) Strefa „A" ochrony konserwatorskiej – strefą objęto park oraz relikty zespołu pałacowego.
b) Wyznaczono strefę „OW" - obserwacji archeologicznej
c) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół podworski: a. Oficyna mieszkalna nr 46, b. Brama wjazdowa, c. Park krajobrazowy, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, **Nr rej. 662/L z dn. 27.12.1983 r.**	 XIX/XX w. XIX/XX w. 1 poł. XIX w., 2 poł. XIX w.,
2.	Zespół budynek mieszkalno-gospodarczy nr 9: a. Dom mieszkalny, b. Dom mieszkalno-gospodarczy, c. Stodoła,	 2 poł. XIX w. 2 poł. XIX w. XIX/XX w.

3.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 36,	1892 r.

12) **PARSZOWICE**

a) Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - obejmuje zespół kościelny z cmentarzem.
b) Wyznaczono strefę „B" ochrony konserwatorskiej
c) Strefa „K" ochrony konserwatorskiej - wyznaczona została dla siedliska wsi wraz z folwarkiem.
d) Wyznaczono strefę „OW" - obserwacji archeologicznej
e) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół filialny p.w. Świętej Rodziny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Wielowsi, **Nr rej. 46/L z dn. 24.11.1956 r.** b. Mur cmentarny, c. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Wielowsi, **Nr rej. 889/L z dn. 16.02.1990 r.**	XV w., 1670 r., 1923 r., 1959 r., XV w.
2.	Zespół folwarku nr 84: a. Dom zarządcy, b. Budynek gospodarczy, c. Dom mieszkalno-gospodarczy, d. Hydrofornia, e. Budynek inwentarski,	pocz. XX w.
3.	Dom mieszkalny nr 3,	ok. 1915 r.
4.	Dom mieszkalny nr 5,	XIX/XX w.
5.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 7: Dom mieszkalny, Budynek gospodarczy, Budynek gospodarczy i stodoła,	 1913 r. k. XIX w. k. XIX w.
6.	Dom mieszkalny nr 8,	k. XIX w.
7.	Dom mieszkalny nr 9,	2 poł. XIX w.
8.	Dom mieszkalny nr 11,	k. XIX w.
9.	Dom mieszkalny nr 13,	2 poł. XIX w.
10.	Dom mieszkalny nr 16,	XIX/XX w.
11.	Dom mieszkalny nr 22,	k. XIX w.
12.	Dom mieszkalny nr 31,	k. XIX w.
13.	Dom mieszkalny nr 66,	XIX/XX w.
14.	Dom mieszkalny nr 68,	XIX/XX w.
15.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 69: a. Dom mieszkalny, b. Obora, c. Stodoła,	 1913 r. k. XIX w. k. XIX w.
16.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 71: a. Dom mieszkalny, b. Obora,	k. XIX w.
17.	Dom mieszkalny nr 74,	XIX/XX w.
18.	Dom mieszkalny nr 79,	XIX/XX w.

13) **PRZYCHOWA**

a) Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefę wyznaczono dla zespołu kościelnego oraz założenie
b) podworskie z parkiem.
c) Wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej
d) Wyznaczono strefę „OW” - obserwacji archeologicznej
e) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół filialny p.w. Św. Wawrzyńca, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Olszanach, **Nr rej. 590/L z dn. 14.04.1981 r.** b. Mur cmentarny, c. Bramy w murze cmentarnym, d. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Olszanach, **Nr rej. 870/L z dn. 16.02.1990 r.**	XV w., XVIII w., 4 ćw. XIX w. XV w. 4 ćw. XIX w.
2.	Zespół pałacowy nr 3-5: a. Oficyna (Dom zarządcy?), Dom mieszkalny z wozownią, Dom mieszkalno-gospodarczy, Stodoła, Ruiny stajni, Park krajobrazowy, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, **Nr rej. 444/L z dn. 22.09.1976 r.**	 XIX/XX w. 2 poł. XIX w. XIX/XX w. XIX/XX w. XIX/XX w. k. XIX w.,
3.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 11: a. Dom mieszkalny, b. Obora,	XIX/XX w.
4.	Dom mieszkalny nr 12,	XIX/XX w.
5.	Dom mieszkalny nr 14,	XIX/XX w.
6.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 22,	k. XIX w.
7.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 26; Dom mieszkalny, Obora,	 1857 r., 1922 r. 1887 r.
8.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 38; Dom mieszkalny, Budynek gospodarczy,	pocz. XX w.

14) **REDLICE**

a) Strefa „A” ochrony konserwatorskiej - strefa obejmuje założenie parkowo-pałacowe.
b) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół pałacowy: a. Pałac, b. Budynek gospodarczy I, c. Budynek gospodarczy II, d. Budynek gospodarczy III, e. Park krajobrazowy, własność: AWR SP Wrocław, **Nr rej. 660/L z dn. 27.12.1983 r.**	 k. XIX w. XIX/XX w. XIX/XX w. XIX/XX w. 2 ćw. XIX w., 4 ćw. XIX w., pocz. XX w.,
2.	Dom mieszkalny nr 12, pocz. XX w.	

15) **RĘSZÓW**

a) Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa została wyznaczona dla zespołu kościelnego oraz założenia pałacowo-folwarcznego.
b) Wyznaczono strefę „B" ochrony konserwatorskiej
c) Wyznaczono strefę „OW" - obserwacji archeologicznej
d) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół filialny p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Wielowsi, **Nr rej. 244/L z dn. 11.07.1966 r.** b. Mur cmentarny, c. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Wielowsi, **Nr rej. 888/L z dn. 16.02.1990 r.**	 XV w., 1619 r., ok. poł. XVII w., XIX w., XVI w.
2.	Zespół pałacowy nr 43, własność AWR SP Wrocław, **Nr rej. 739/L z dn. 26.06.1986 r.**: a. Pałac, b. Oficyna mieszkalno-gospodarcza, c. Spichlerz, d. Obora, e. Stodoła, f. Bramy wjazdowe, g. Park krajobrazowy, własność: AWR SP Wrocław, **Nr rej. 483/L z dn. 22.09.1976 r.**	 XVI/XVII w., 1787 r., XIX w., 1912 r., l. 30. XX w. lata 1910-1920. lata 1910-1920. lata 1910-1920. lata 1910-1920. lata 1910-1920. XVII w., 4 ćw. XVIII w.,
3.	Dom mieszkalny nr 18,	XIX/XX w.
4.	Dom mieszkalny nr 22,	k. XIX w.
5.	Zespół dawnej pastorówki: a. Dom mieszkalny nr 23, b. Stodoła,	 XVIII/XIX w. XIX/XX w.
6.	Dom mieszkalny nr 27,	k. XIX w.

16) **SITNO**

a) Wyznaczono strefę „OW" - obserwacji archeologicznej
b) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 12: a. Dom mieszkalny, b. Budynek gospodarczy,	ok. 1880 r.
2.	Dom mieszkalny nr 17,	1910 r.

17) **TURÓW**

a) Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego - strefa ochrony krajobrazu kulturowego wyznaczona została dla całego układu przestrzennego miejscowości.
b) Wyznaczono strefę „OW" - obserwacji archeologicznej
c) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół folwarku a. Dom zarządcy nr 21, b. Stodoła i budynek wagi, c. Stodoła II,	ok. 1915 r.

	d. Obora I, e. Obora II, f. Obora III,	
2.	Dom mieszkalny nr 3,	1893 r.
3.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 4,	lata 90. XIX w.
4.	Budynek gospodarczy w zagrodzie nr 12,	1885 r.

18).**TYMOWA**

a) Strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefami objęto zespół kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Bolesnej wraz z cmentarzem parafialnym, założenie kościoła pomocniczego p.w. Matki Boskiej Królowej Świata oraz założenie parkowo-pałacowo- folwarczne
b) Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego - strefą objęto teren zabudowy wsi zamknięty od zachodu zespołem folwarku.
c) Wyznaczono strefę „OW" - obserwacji archeologicznej
d) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Bolesnej: a. Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Bolesnej, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Tymowej, **Nr rej. 264/L z dn. 2.08.1969 r.** b. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Tymowej, **Nr rej. 934/L z dn. 16.02.1990 r.** c. Ogrodzenie cmentarza, d. Rzeźba św. Jana Nepomucena,	1708-1709 r., XIX w., pocz. XX w. 2 poł. XIX w.
2.	Zespół kościoła pomocniczego p.w. Matki Boskiej Królowej Polski: a. Kościół pomocniczy p.w. Matki Boskiej Królowej Polski, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Tymowej, **Nr rej. 56/L z dn. 24.08.1959 r.** b. Cmentarz parafialny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Tymowej, **Nr rej. 935/L z dn. 16.02.1990 r.**	XV w., XVIII w., XIX w., 1968 r.,
3.	Kapliczka przydrożna obok domu nr 130,	k. XIX w.
4.	Zespół folwarku: a. Dom zarządcy, b. Obora, c. Stajnia, d. Stodoła, e. Obora II, f. Spichlerz,	 ok. 1870 r. 1873 r. 1896 r.? 4 ćw. XIX w. 4 ćw. XIX w. 4 ćw. XIX w.
5.	Dom mieszkalny,	4 ćw. XIX w.
6.	Dom mieszkalny nr 10,	2 poł. XIX w.
7.	Dom mieszkalny nr 11,	4 ćw. XIX w.
8.	Dom mieszkalny nr 20,	k. XIX w.
9.	Dom mieszkalny nr 21,	XIX/XX w.
10.	Dom mieszkalny nr 22,	lata 20. XX w.
11.	Dom mieszkalny nr 26,	XIX/XX w.
12.	Dom mieszkalny nr 30,	k. XIX w.
13.	Dom mieszkalny nr 31,	k. XIX w.

14.	Dom mieszkalny nr 54,	k. XIX w.
15.	Dom mieszkalny nr 72,	k. XIX w.
16.	Dom mieszkalny nr 81,	XIX/XX w.
17.	Dom mieszkalny nr 85,	1868 r.
18.	Dom mieszkalny nr 108,.	poł. XIX w
19.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 109: a. Dom mieszkalny, b. Obora, c. Stodoła,	 k. XIX w. k. XIX w. pocz. XX w.
20.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 113: a. Dom mieszkalny, b. Obora,	 2 poł. XIX w. k. XIX w.
21.	Dom mieszkalny nr 119,	XIX/XX w.
22.	Dom mieszkalny nr 143,	k. XIX w.
23.	Dom mieszkalny nr 145,	XIX/XX w.
24.	Dom mieszkalny nr 146,	XIX/XX w.
25.	Dom mieszkalny nr 150, (słupy bramne z posągami lwów)	XIX/XX w.
26.	Dom mieszkalny nr 152,	XIX/XX w.
27.	Dom mieszkalny nr 153,	XIX/XX w.

19) **WIELOWIEŚ**

a) Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - obejmuje zespół kościelny z cmentarzem oraz zespół pałacowo-parkowy.
b) Wyznaczono strefę „B" ochrony konserwatorskiej
c) Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego - strefę wyznaczono dla siedliska wsi.
d) Wyznaczono strefę „OW" - obserwacji archeologicznej
e) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół parafialny p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Wielowsi, **Nr rej. 245/L z dn. 11.07. 1966 r.** b. Cmentarz parafialny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Wielowsi, **Nr rej. 890/L z dn. 16.02.1990 r.** c. mauzoleum rodziny Scholz, **Nr rej. 136/A/02**	 XV w., przeb. 1721 r., 1958 r., 1856 r. 1856
2.	Zespół pałacowy: a. Pałac, b. Oficyna mieszkalno-gospodarcza nr 22, c. Park krajobrazowy	 1727, XIX/XX w. XVIII/XIX, lata 20-30. XX w.
3.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 26: a. Dom mieszkalny, b. Obora, c. Stodoła,	 XIX/XX w. k. XIX w. k. XIX w.
4.	Dom mieszkalny nr 28,	XIX/XX w.
5.	Dom mieszkalny nr 33,	1781, k. XIX w.
6.	Dom mieszkalny nr 66,	k. XIX w.
7.	Dom mieszkalny nr 72,	ok. 1880 r.
8.	Dom mieszkalny nr 73,	k. XIX w.

20) **ZABORÓW**

a) Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - strefa obejmuje zespół kościelny oraz zespół pałacowo-parkowy
b) z folwarkiem i terenami ogrodów.
c) Wyznaczono strefę „B" ochrony konserwatorskiej
d) Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego - obejmuje zabudowania po północnej stronie drogi w stronę Parszowic, po przeciwległej stronie założenia pałacowo-parkowego.
e) Wyznaczono strefę „OW" - obserwacji archeologicznej
f) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół filialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, **Nr rej. 246/L z dn. 11.07.1966 r.** b. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, Nr rej. 891/L z dn. 16.02.1990 r.	1584 r., 1769 r., 1869-70 r.,
2.	Zespół dworsko- pałacowy: a. Pałac, ruina, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, **Nr. rej. 30/L z dn 11.05.1951 r.** b. Ruina oficyny mieszkalnej, c. Oficyna mieszkalna nr 45, d. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 33/37, e. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 39, f. Budynek gospodarczy przy nr 39, g. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 61, h. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 62, i. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 64, j. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 63, k. Park krajobrazowy, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, **Nr rej. 536/L z dn. 16.06.1979 r.**	1725, pocz. XIX w., 1906 r., ok. poł. XVIII w. ok. poł. XVIII w. k. XIX w. 2 poł. XIX w. k. XIX w. 1 ćw. XX w. 1 ćw. XX w. 1774, pocz. XX w. XIX/XX w. 2 ćw. XIX w., pocz. XX w.,
3.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 27: a. Dom mieszkalny, b. Obora, c. Budynek gospodarczy, d. Stodoła,	XIX/XX w. k. XIX w. k. XIX w. k. XIX w.
4.	Dom mieszkalny nr 31,	XVIII/XIX w.
5.	Dom mieszkalny nr 32,	XIX/XX w.
6.	Dom mieszkalny nr 39,	ok. 1870 r.
7.	Dom mieszkalny nr 40,	XIX/XX w.
8.	Dom mieszkalny nr 58,	XIX/XX w.
9.	Cmentarz parafialny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, **Nr rej. 892/L z dn. 16.02.1990 r.**	

21) **Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków**:

1	Buszkowice stan. 1	cmentarzysko	Kult. łużycka	**Nr rej. 57/85/372/arch/68**	13.05.1968
2	Chełmek Woł. stan. 1	grodzisko	Sredniowiecze	**Nr rej. 8/8517/arch/64**	30.05.1964
3	Ręszów stan. 13	cmentarzysko	Kult. łużycka	**Nr rej. 53/85366/arch/68**	11.05.1968
4	Tymowa stan.	cmentarzy	Kult. łużycka	**Nr rej. 61/85380/**	26.06.1968

	1	sko		**arch/68**	
5	Zaborów stan. 1	osada	Wczesne średniowiecze	**Nr rej. 89/85567/ arch/71**	24.05.1971

a) Wszelkie prace ziemne w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zaznaczonych na rysunku planu, wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
b) zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu, dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie, przystosowania terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kulturowych i innych

22)**wykaz stanowisk archeologicznych**:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
BUSZKOWICE						
1.	72-23	5	1	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	
2.	72-23	6	2	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
3.	72-23	7	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
4.	72-23	8	4	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
5.	72-23	9	5	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienna
7.	72-23	10	6	Osada	Łużycka	
8.	72-23	11	7	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
9.	72-23	12	8	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
10.	72-23	13	9	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
11.	72-23	14	10	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
12.	72-23	15	11	Ślady osadnictwa		Pradzieje
13.	72-23	16	12	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w. Pradzieje
14.	72-23	17	13	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze

						XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
16.	72-23	18	14	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
18.	72-23	19	15	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
20.	72-23	20	16	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w. Pradzieje
21.	72-23	21	17	Ślady osadnictwa	Łużycka	
22.	71-22	22	18	Osada	Łużycka	
23.	72-23	23	19	Osada	Łużycka	
24.	72-23	24	20	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Osada		Neolit
26.	72-23	25	21	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
27.	72-23	26	22	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
28.	72-23	27	23	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze IX-XI w.
CHEŁMEK WOŁOWSKI						
30.	72-23	12	1	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
				Grodzisko stożkowate		Późne średniowiecze
32.	72-23	114	2	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
34.	72-23	121	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
35.	72-23	136	4	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
36.	72-23	137	5	Osada		Późne średniowiecze

						XIV-XV w.
37.	72-23	138	6	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
39.	72-23	140	7	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Osada		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
41.	72-23	141	8	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
42.	72-23	153	9	Ślady osadnictwa		Epoka kamienna
43.	72-23	154	10	Ślady osadnictwa		Epoka kamienna
44.	72-23	155	81	Cmentarzysk ciałopalne	Łużycka	Halsztat
DĄBROWA DOLNA						
45.	73-22	8	2	Cmentarzysk ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu III
46.	73-22	9	3	Osada	Łużycka	
				Osada		Neolit
48.	73-22	10	1	Osada	Łużycka	
49.	73-22	42	4	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
50.	73-22	43	5	Ślady osadnictwa		Pradzieje
51.	73-22	44	6	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
53.	73-22	45	7	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
54.	73-22	46	8	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
55.	73-22	47	9	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
56.	73-22	61	10	Ślady osadnictwa		Pradzieje
57.	73-22	96	11	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
58.	73-22	97	12	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
60.	73-22	104	13	Nieokreślona		Pradzieje
61.	73-22	105	14	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
62.	73-22	106	15	Nieokreślona		Epoka brązu

DĘBIEC						
63.	73-22	25	2	Osada	Łużycka	
				Skarb		Epoka brązu
65.	73-22	26	1	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Ślady osadnictwa		Neolit-epoka brązu II
67.	73-22	27	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
68.	73-22	50	4	Osada	Przeworska	OWR
				Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
70.	73-22	72	5	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
71.	73-22	87	6	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
72.	73-22	88	7	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
73.	73-22	91	8	Osada		Wczesne średniowiecze IX-X w.
74.	73-22	92	9	Ślady osadnictwa		
75.	73-22	93	10	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze XII-XIII w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Punkt osadniczy	Łużycka	
78.	73-22	94	11	Ślady osadnictwa		Pradzieje
79.	73-22	102	12	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
81.	73-22	103	13	Ślady osadnictwa		Pradzieje
82.	73-22	107	14	Ślady osadnictwa		Epoka brązu
DŁUŻYCE						
83.	74-23	9	1	Ślady osadnictwa	Łużycka	Wczesne średniowiecze
				Cmentarzysko ciałopalne		Epoka brązu; IV-V Halsztat
				Ślady osadnictwa		
86.	74-23	10	2	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia Epoka brązu I
87.	74-23	11	4	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		OWR
				Osada	Łużycka	
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
91.	74-23	12	5	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia

						Epoka brązu I
92.	74-23	13	6	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	
93.	74-23	14	7	Osada		Wczesne średniowiecze IX-X w.
94.	74-23	15	8	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
96.	74-23	16	9	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		OWR
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
99.	74-23	17	10	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		OWR
				Osada		Pradzieje
103.	74-23	18	11	Osada		Wczesne średniowiecze
104.	74-23	19	12	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
105.	74-23	20	13	Osada		Średniowiecze
106.	74-23	21	14	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
108.	74-23	22	15	Ślady osadnictwa Osada		Średniowiecze
						Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
111.	74-23	23	16	Osada		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze X-XII w.
				Obozowisko		Epoka kamienia
114.	74-23	24	17	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Osada		OWR
116.	74-23	60	3	Ślady osadnictwa		Halsztat
DZIESŁAW						
117.	72-22	13	1	Osada	Łużycka	
118.	72-22	17	2	Osada		Wczesne średniowiecze IX-X w.
				Osada		Wczesne średniowiecze
119.	72-22	53	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
120.	72-22	54	4	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
				Osada		Pradzieje

				Osada	Przeworska	Laten późny
123.	72-22	55	5	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
125.	72-22	56	6	Osada		Pradzieje
				Osada	Przeworska	Laten II-I PNE
127.	72-22	57	7	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
130.	72-22	60	8	Ślady osadnictwa		Pradzieje
131.	72-22	61	9	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
133.	72-22	62	10	Grodzisko stożkowate		Późne średniowiecze
134.	72-22	63	11	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Osada		Wczesne średniowiecze Faza starsza
136.	72-22	64	12	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
139.	72-22	65	13	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
140.	72-22	66	14	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
141.	72-22	67	15	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
142.	72-22	68	16	Ślady osadnictwa		Pradzieje
143.	72-22	69	17	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
145.	72-22	72	18	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza
				Ślady osadnictwa		Pradzieje

147.	72-22	73	19	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
149.	72-22	85	25	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa	Przeworska	
151.	72-22	130	26	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
154.	72-22	131	20	Osada		Pradzieje
				Osada	Przeworska	OWR ?
156.	72-22	132	21	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
158.	72-22	133	22	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa	Przeworska	OWR późny
160.	72-22	134	23	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Ślady osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu
162.	72-22	135	24	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
163.	72-22	156	27	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
164.	72-22	157	28	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
165.	72-22	158	29	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
DZIEWIN						
166.	74-23	25	1	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia Epoka brązu I
167.	74-23	26	2	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia Epoka brązu I
168.	74-23	27	3	Osada	Łużycka	
169.	74-23	28	4	Cmentarzysko szkieletowe		Średniowiecze
				Osada	Przeworska	Laten
171.	74-23	29	5	Osada		Wczesne średniowiecze IX-X w.
				Osada	Łużycka	Średniowiecze
173.	74-23	30	6	Osada		
174.	74-23	31	7	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze ?

				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
				Osada	Łużycka	
177.	74-23	32	8	Cmentarzysko		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		OWR
				Osada		Pradzieje
181.	74-23	33	9	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		OWR
				Osada	Łużycka	
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
186.	74-23	34	10	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
				Osada	Łużycka	
190.	74-23	35	11	Ślady osadnictwa		Pradzieje
191.	74-23	36	12	Punkt osadniczy		Średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
193.	74-23	37	13	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Osada		OWR późny
195.	74-23	38	14	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
196.	74-23	39	15	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
200.	74-23	40	16	Punkt osadniczy		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
202.	74-23	41	17	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
204.	74-23	42	18	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
206.	74-23	43	19	Osada		OWR
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
209.	74-23	44	20	Osada		Pradzieje
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		OWR
				Osada	Łużycka	
				Osada		Neolit
214.	74-23	45	21	Osada		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje

				Ślady osadnictwa		Neolit
217.	74-23	61	22	Cmentarzysko	Łużycka	Epoka brązu
218.	74-23	62	23	Ślady osadnictwa		Neolit
JURCZ						
219.	75-22	1	1	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu – Halsztat
				Ślady osadnictwa		Neolit
221.	75-22	2	2	Osada		Późne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
223.	75-22	3	3	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada	Przeworska	OWR
				Osada	Łużycka	Epoka brązu
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
				Osada		OWR
228.	75-22	4	4	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		Pradzieje
				Ślady osadnictwa		Neolit
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia Epoka brązu I
232.	75-22	5	5	Osada	Łużycka	Epoka brązu
				Osada		Późne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
235.	75-22	6	6	Osada	Łużycka	Epoka brązu
				Ślady osadnictwa		Neolit
				Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
238.	75-22	7	7	Osada		Późne średniowiecze
				Ślady osadnictwa	Przeworska	OWR
				Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
241.	75-22	8	8	Osada		Pradzieje
				Punkt osadniczy		Późne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
244.	75-22	9	9	Ślady osadnictwa Osada	Przeworska	Późne średniowiecze OWR
245.	75-22	10	10	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
246.	75-22	11	11	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Obozowisko		Mezolit
KRZYŻOWA						
248.	74-23	1	8	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Punkt osadniczy		OWR
				Ślady osadnictwa	Łużycka	

251.	74-23	2	6	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Osada		OWR
				Ślady osadnictwa	Łużycka	
254.	74-23	3	9	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
256.	74-23	4	10	Osada		OWR późny
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
258.	74-23	5	11	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
260.	74-23	6	12	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
261.	74-23	7	13	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
263.	74-23	8	14	Osada		Wczesne średniowiecze X-XII w.
				Ślady osadnictwa		OWR
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
266.	73-22	28	1	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Ślady osadnictwa	Przeworska	OWR
				Cmentarzysko szkieletowe		Epoka brązu
270.	73-22	29	2	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada	Łużycka	
273.	73-22	58	5	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
274.	73-22	59	6	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Osada		Wczesne średniowiecze IX-X w.
				Osada	Przeworska	Laten-OWR II PNE-III NE
277.	73-22	60	7	Ślady osadnictwa	Łużycka	
278.	73-22	67	3	Ślady osadnictwa		Pradzieje
279.	73-22	68	4	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
LASOWICE						
281.	73-22	1	11	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze

						XIV w.
				Ślady osadnictwa		OWR
				Ślady osadnictwa	Łużycka	
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
285.	73-22	2	5	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
286.	73-22	3	6	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
287.	73-22	4	7	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
288.	73-22	5	8	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
289.	73-22	6	9	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
290.	73-22	7	10	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Osada		Wczesne średniowiecze IX-X w.
				Osada	Łużycka	
293.	72-22	16	1	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze IX-X w.
				Ślady osadnictwa		Neolit
295.	72-22	44	2	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Mezolit
297.	73-22	90	4	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
PARSZOWICE						
298.	74-22	1	1	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu Halsztat
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
301.	74-22	6	2	Cmentarzysko ciałopalne		Epoka brązu Halsztat
302.	74-22	7	5	Cmentarzysko ciałopalne		Epoka brązu Halsztat
303.	74-22	8	4	Cmentarzysko ciałopalne		Epoka brązu Halsztat
304.	74-22	17	3	Cmentarzysko		Wczesne średniowiecze
305.	74-22	29	6	Ślady osadnictwa		Pradzieje
306	74-22	30	7	Ślady osadnictwa		Pradzieje

307.	74-22	31	8	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
309.	74-22	32	9	Punkt osadniczy		Wczesne średniowiecze XII-XIII w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
311.	74-22	33	10	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
312.	74-22	34	11	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada	Łużycka	Epoka brązu
314.	74-22	35	12	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
315.	74-22	36	13	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
316.	74-22	37	14	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
317.	74-22	57	15	Osada		Wczesne średniowiecze
318.	74-22	58	16	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
PRZYCHOWA						
319.	72-22	14	2	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
320.	72-22	15	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
				Osada		Późne średniowiecze
322.	72-23	28	1	Cmentarzysko ciałopalne		OWR
323.	72-23	29	4	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
324.	72-23	30	2	Osada	Łużycka	Epoka brązu II-V – Halsztat
325.	72-23	31	3	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu II-V – Halsztat
326.	72-23	32	5	Osada	Łużycka	
327.	72-23	33	6	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Punkt osadniczy		Pradzieje
329.	72-23	34	7	Osada	Łużycka	
330.	72-23	35	8	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada	Przeworska	OWR
333.	72-23	36	9	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze

						XIV-XV w.
				Punkt osadniczy		Pradzieje
335.	72-23	37	10	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
336.	72-23	38	11	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
338.	72-23	39	12	Ślady osadnictwa		Pradzieje
339.	72-23	40	13	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
340.	72-23	41	14	Ślady osadnictwa		Pradzieje
341.	72-23	42	15	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
343.	72-23	43	16	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Punkt osadniczy		Pradzieje
345.	72-22	52	5	Ślady osadnictwa		Pradzieje
346.	72-22	139	6	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
REDLICE						
347.	74-22	4	2	Ślady osadnictwa		Pradzieje
348.	74-22	9	4	Cmentarzysko szkieletowe		Wczesne średniowiecze
349.	74-22	10	3	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		Epoka brązu - Halsztat
351.	74-22	11	1	Ślady osadnictwa		Epoka brązu– Halsztat
352.	75-22	32	1	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada	Przeworska	OWR IV NE
354.	75-22	33	2	Ślady osadnictwa		Neolit
355.	75-22	34	3	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada	Łużycka	Epoka brązu
357.	75-22	35	4	Osada		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada	Łużycka	
360	75-22	36	5	Ślady osadnictwa		Średniowiecze

				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
362.	75-22	37	6	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
RĘSZÓW						
364.	74-22	5	1	Osada		Wczesne średniowiecze Faza starsza
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Cmentarzysko ciałopalne	Przeworska	Laten II-I PNE
				Osada	Łużycka	Epoka brązu Halsztat
				Osada		Epoka kamienia Epoka brązu I
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
370.	73-22	11	4	Osada		Wczesne średniowiecze
371.	73-22	12	8	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada	Łużycka	
374.	73-22	13	6	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada	Łużycka	
376.	73-22	14	7	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze
379.	73-22	15	9	Osada	KAK	Neolit
380.	73-22	16	11	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Osada	Łużycka	
				Osada	Przeworska	OWR-OWL FAZA C-D
383.	73-22	17	3	Cmentarzysko szkieletowe	KAK	Neolit
384.	73-22	18	3	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada	Przeworska	
				Osada	Łużycka	
387.	73-22	19	10	Osada		Wczesne średniowiecze Faza starsza
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
389.	73-22	20	12	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada	Łużycka	
				Osada		Neolit-epoka brązu
393.	73-22	21	13	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	
394	73-22	41	12	Ślady osadnictwa		Późne

						średniowiecze XIII-XIV w.
395.	74-22	51	22	Punkt osadniczy		Wczesne średniowiecze Faza starsza
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
397.	73-22	52	13	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
				Osada	Łużycka	
402.	73-22	53	14	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Osada		Wczesne średniowiecze Faza starsza
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
405.	74-22	54	25	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze
406.	74-22	55	26	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
408.	73-22	69	15	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
409.	73-22	112	16	Ślady osadnictwa		Mezolit
				Ślady osadnictwa		Mezolit
411.	73-22	113	17	Ślady osadnictwa		Epoka brązu
				Nieokreślona		Epoka brązu
413.	73-22	114	18	Ślady osadnictwa		Halsztat
				Ślady osadnictwa		Halsztat
415.	73-22	115	19	Nieokreślona		Wczesne średniowiecze
416.	73-22	116	20	Nieokreślona		Średniowiecze
417.	73-22	117	21	Cmentarzysko	Łużycka	
SITNO						
418.	74-22	15	1	Cmentarzysko ciałopalne	Przeworska	OWR
419.	74-22	38	2	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
420.	74-22	39	3	Ślady osadnictwa		Pradzieje
421.	74-22	40	4	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
422	74-22	41	5	Ślady osadnictwa		Późne

						średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
424.	74-22	42	6	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza
				Osada		Pradzieje
				Osada	Łużycka	
427.	74-22	43	7	Ślady osadnictwa		Pradzieje
428.	74-22	44	8	Ślady osadnictwa		Pradzieje
429.	74-22	45	9	Ślady osadnictwa		Pradzieje
430.	74-22	46	10	Ślady osadnictwa		Pradzieje
431.	74-22	47	11	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
432.	74-22	48	12	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada	Łużycka	
434.	74-22	49	13	Ślady osadnictwa		Pradzieje
435.	74-22	50	14	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
				Punkt osadniczy		Pradzieje
437.	74-22	56	15	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza
TURÓW						
438.	73-22	22	2	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada		Wczesne średniowiecze
441.	73-22	23	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada		Wczesne średniowiecze
444.	73-22	24	1	Ślady osadnictwa	Przeworska	
				Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	
446.	73-22	49	4	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
447.	73-22	51	5	Ślady osadnictwa		Pradzieje
448.	73-22	109	6	Grodzisko		Wczesne średniowiecze
449.	73-22	110	7	Nieokreślona		
450.	73-22	111	8	Ślady osadnictwa	Przeworska	
TYMOWA						

451.	72-22	6	6	Ślady osadnictwa		Neolit
452.	72-22	7	2	Ślady osadnictwa		Neolit
453.	72-22	8	5	Osada		Wczesne średniowiecze
454.	72-22	9	1	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Cmentarzysko szkieletowe		OWR
				Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	
458.	72-22	10	4	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
				Ślady osadnictwa	Łużycka	
460.	72-22	11	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
				Cmentarzysko szkieletowe		Wczesne średniowiecze
462.	73-22	48	50	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
463.	73-22	73	51	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
464.	72-22	74	7	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada		Wczesne średniowiecze VII-IXw.
466.	73-22	75	55	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
467.	72-22	76	8	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza
				Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
469.	72-22	77	9	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
				Ślady osadnictwa	Przeworska	
				Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
472.	72-22	78	10	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
				Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
475.	72-22	79	11	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
				Osada	Pradzieje	
477.	73-22	80	58	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
479	73-22	81	59	Ślady osadnictwa		Pradzieje

480.	73-22	82	60	Osada		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
481.	72-22	83	12	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
				Osada		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
				Osada	Przeworska	OWR późny
484.	73-22	84	62	Osada	Przeworska	
485.	73-22	85	63	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
487.	72-22	86	45	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
				Osada		Pradzieje
				Osada	Przeworska	
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
491.	72-22	87	13	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa	Przeworska	
				Osada	Łużycka	Epoka brązu
494.	72-22	88	14	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
496.	72-22	89	15	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Ślady osadnictwa	Łużycka	
499.	72-22	94	16	Osada		Późne średniowiecze XIV w.
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
501.	72-22	95	17	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
				Punkt osadniczy		Średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Punkt osadniczy	Łużycka	
				Ślady osadnictwa		Neolit
506.	72-22	96	18	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
507.	72-22	97	19	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
508.	72-22	98	20	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
				Osada	Przeworska	Laten II-I PNE
511.	72-22	99	21	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada	Łużycka	

				Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
515.	72-22	100	22	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Ślady osadnictwa	Przeworska	Laten II-I PNE
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Ślady osadnictwa		Neolit
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
520.	73-22	101	69	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
522.	72-22	102	23	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
523.	72-22	103	24	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
524.	72-22	104	25	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
525.	72-22	105	26	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
527.	72-22	106	27	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
528.	72-22	107	28	Ślady osadnictwa		Pradzieje
529.	72-22	108	29	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze XII-XIII w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
531.	72-22	109	30	Osada		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
532.	72-22	111	31	Ślady osadnictwa		Pradzieje
533.	72-22	112	32	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
				Osada	Przeworska	OWR późny
535.	72-22	115	33	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
536.	72-22	117	34	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
537.	72-22	118	35	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
538.	72-22	119	86	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
				Ślady osadnictwa	Przeworska	OWR późny
540.	72-22	120	37	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
541.	72-22	122	38	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
542.	72-22	123	39	Osada		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
543.	72-22	124	40	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.

544.	72-22	125	41	Osada		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
545.	72-22	126	42	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
546.	72-22	127	43	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
547.	72-22	128	44	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
548.	72-22	148	70	Ślady osadnictwa		Halsztat
549.	72-22	149	46	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
550.	72-22	150	47	Ślady osadnictwa		Epoka brązu
551.	72-22	151	48	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
552.	72-22	152	49	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	
WIELOWIEŚ						
553.	75-22	24	1	Cmentarzysko szkieletowe		Wczesne średniowiecze XI-XII w.
554.	75-22	25	2	Ślady osadnictwa		Neolit
555.	75-22	26	3	Cmentarzysko szkieletowe		Późne średniowiecze
556.	75-22	27	4	Osada		Wczesne średniowiecze XI-XII w.
557.	75-22	28	5	Osada		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
560.	75-22	29	6	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Osada		Średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
563.	75-22	30	7	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
564.	75-22	31	8	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
ZABORÓW						
565.	75-22	1	5	Osada		Wczesne średniowiecze
566.	75-22	2	6	Osada		Późne średniowiecze
567.	75-22	12	1	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
568.	74-23	46	3	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada	Łużycka	
				Osada		Pradzieje
571	74-23	47	4	Ślady osadnictwa		Pradzieje

				Osada		Wczesne średniowiecze X-XI w.
				Osada		OWR
				Osada	Łużycka	
				Osada		Epoka kamienia Epoka brązu I
576.	74-23	48	7	Punkt osadniczy		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
578.	74-23	49	8	Osada		Średniowiecze
579.	74-23	50	9	Osada		Wczesne średniowiecze X-XI w.
580.	74-23	51	10	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
581.	74-23	52	11	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze
583.	74-23	53	12	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
584.	74-23	54	13	Punkt osadniczy		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa	Łużycka	
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
587.	74-23	55	14	Punkt osadniczy		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
589.	74-23	56	15	Punkt osadniczy		Średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
591.	74-23	57	16	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		OWR
				Osada		Pradzieje
595.	74-23	58	17	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		OWR
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
599.	74-23	63	18	Nieokreślona	Łużycka	Epoka brązu

3. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50m od granicy cmentarza, a dla cmentarzy nie skanalizowanych w odległości 150m od granicy,
2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

4. Strefy ochrony ujęć wody:

1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Strefa zagrożenia powodziowego:

1) określa się strefę zagrożenia powodziowego, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem,
2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzą obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt, a także 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) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
c) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,
f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,
g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,
h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,
i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,
j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
k) kocioł instalacji grzewczej i cieplnej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,
m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,
3) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:
a) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym,
b) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,
c) w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomieszczenia gospodarcze, garaże lub letnie nie ogrzewane pomieszczenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana na odpowiednio wysokim nasypie,
d) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,
4) wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć

na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska,

5) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:

a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,

b) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,

c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,

d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wały,

e) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej,

6. Zbiornik GZWP nr 319 „subzbiornik Prochowice- Środa Śląska”

1) część terenu gminy objętego planem znajduje się w granicach zbiornika GZWP określonego na rysunku planu.

§ 10.

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) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,

4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

5) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

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 tereny.

§ 11.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

1) Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20m,

b) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 24m,

c) w zabudowie określonej symbolem RM = 30m

2) Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych :
a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
wolnostojącej = 800 m^2,
bliźniaczej = 700 m^2,
szeregowej = 500 m^2,
b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1000 m^2,
c) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1200 m^2,
d) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 1500 m^2,

§ 12.

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.
1) tereny nowo projektowanej zabudowy MN, MNU, RU, RM, MW, 30%,
2) tereny nowo projektowanych usług U, UT, KS, US, P, AG, 30%,

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ścinawa.

§ 14.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Ścinawie