PROJEKT
INICJATYWA UCHWAŁODWCZA BURMISTRZA ŚCINAWY

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE
z dnia .....
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm..), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) w związku z uchwałą nr LXXIV/352/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 26 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa i po stwierdzeniu zgodności planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ścinawa zatwierdzonego uchwałą nr LXXI/331/2009 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 24 września 2009 r., zmienionego uchwałą Nr XXXII/126/12 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 20 marca 2012 r. Rada Miejska w Ścinawie uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa dla obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Buszkowice, Chełmek Wołowski, Dąbrowa Środkowa, Dębiec, Dziesław, Lasowice, Przychowa, Turów, Tymowa, zwaną dalej „planem".

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2.1. Granice planu określa uchwała nr LXXIV/352/2009 Rady Miejskiej z dnia 26 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa.

2. Rysunek planu stanowią załączniki graficzne od nr 1 do nr 47 do niniejszej uchwały, sporządzone na kopiach map w skali 1:2000 i obowiązujące w następującym zakresie ustaleń planu:
1) granic opracowania;
2) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4) oznaczeń przeznaczenia terenu na cele: MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MNU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, U – zabudowy usługowej, AG –terenów aktywizacji gospodarczej, RM – zabudowy zagrodowej, R – rolne, ZP – zieleni parkowej, ZL – leśne, KDZ – dróg publicznych zbiorczych, KDL – dróg publicznych lokalnych, KDD – dróg publicznych dojazdowych, KDW – dróg wewnętrznych, KDPJ – ciągów pieszo – jezdnych;
5) stanowisk archeologicznych;
6) stref ścisłej ochrony konserwatorskiej;
7) granic strefy „OW" obserwacji archeologicznej;
8) granic strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego;
9) linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV ze strefą ochronną;
10) granicy obszaru górniczego „Małomice I"

3. Treść informacyjną planu stanowią:
1) granice obszaru zalegania złóż węgla (kat. C);
2) granice obszaru zalegania złóż miedzi (kat. C);
3) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi;
4) granice obszaru Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie”;
5) granica użytku ekologicznego;
6) granica obszaru powodzi z 1997r.;
7) granice administracyjne gminy.

4. Rozstrzygnięcia wymagane przepisami art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera załącznik Nr 48 do uchwały.

§ 3.1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) rysunku planu – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznymi nr 1 do 47 uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie przedstawionymi na kopiach map w skali 1:2000;
3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania w każdym jego punkcie;
4) działce – należy przez to rozumieć działkę określoną przez właściwe przepisy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
6) zabudowie zagrodowej – rozumie się przez to zabudowę zagrodową określoną przez właściwe przepisy odrębne;
7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie oddzielające określone w planie tereny;
8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej teren, z pominięciem takich elementów jak: balkony, schody zewnętrzne, tarasy, wykusze, podjazdy, rampy;
9) rewaloryzacji – należy przez to rozumieć działania, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
10) konserwacji - należy przez to rozumieć działania, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
11) terenie nie skanalizowanym - rozumie się działki, dla których nie stworzono warunków do podłączenia do urządzeń kanalizacyjnych;
12) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć zabudowę gospodarczą, garaże i inne budynki nie przeznaczone na stały pobyt ludzi;
13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. Ustalenia w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. W granicach planu do inwestycji celu publicznego zalicza się:
1) roboty budowlane, których przedmiot stanowią obiekty budowlane będące drogami publicznymi, znajdujące się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDZ, KDL (ponadlokalny cel publiczny);
2) roboty budowlane, których przedmiot stanowią obiekty budowlane będące drogami publicznymi, znajdujące się w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL, KDD, KDPJ wraz z robotami budowlanymi sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, elektroenergetycznej SN i nN, gazowej, c.o. i telekomunikacyjnej na zasadach określonych w §10 (lokalny cel publiczny);
3) roboty budowlane, których przedmiot stanowią linie elektroenergetyczne wysokich napięć 110 kV (ponadlokalny cel publiczny);
4) urządzenie zieleni na terenach oznaczonych na rysunku planu ZP (lokalny cel publiczny)

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:
1) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) zasad kształtowania zabudowy;

2. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

3. W granicach planu zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń budowlanych służących obsłudze poszczególnych terenów w granicach planu.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują zgodnie z rysunkiem planu.

5. W granicach planu nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

6. Od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych wprowadza się zakaz stosowania w ogrodzeniach wypełnień wykonanych z prefabrykatów betonowych lub pełnych płyt betonowych i metalowych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.
1. W granicach planu nie wskazuje się terenów w granicach form ochrony przyrody na podstawie właściwych przepisów o ochronie przyrody.

2. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
1) pod zabudowę mieszkaniową – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN, RM;
2) na cele mieszkaniowo – usługowe - tereny oznaczone symbolem MNU.

3. W granicach planu nie zezwala się na lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

4. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć, których użytkowanie będzie skutkować uciążliwościami wykraczającymi poza teren, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny, spowodowanymi między innymi przez: hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczeniem zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalny poziom określony przepisami prawa, z wyłączeniem systemu komunikacji i infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego.
.
5. W granicach planu dla terenów oznaczonych na rysunku symbolem ZL:
1) zastosowanie mają właściwe przepisy o lasach;
2) zezwala się na rekreacyjne wykorzystanie terenów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą.

6. W granicach planu należy zachować istniejącą zieleni w maksymalnym stopniu.

7. W granicach planu zakazuje się trwałych zmian stosunków gruntowo – wodnych.
§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
1. W granicach planu wskazuje się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:
1) park krajobrazowy w Dębcu z przełomu XVIII – XIX w.; wpis do rejestru z 19.06.1979, nr A/2839/534/L (załącznik nr 12 i 13);
2) park krajobrazowy przy ruinie pałacu w Przychowej z 2 poł. XIX w.; wpis do rejestru z 22.09.1976, nr A/3208/444/L (załącznik nr 29);
3) park w Dziesławiu z XIXw; wpis do rejestru z 19.06.1976, nr A/2842/540/L (załącznik nr 20).

2. Zamierzenia inwestycyjne na obiektach, o których mowa w pkt.1 wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, na podstawie przepisów odrębnych.

3. Dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady:
1) zakaz nadbudowy budynku, zmiany kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych;

2) w przypadku wymiany stolarki okiennej nakaz zachowania tej samej wielkości, kształtu i podziałów jak oryginalna;
3) nakaz zachowania elementów dekoracyjnych elewacji: gzymsów, lizen, obramowań okiennych i drzwiowych, ornamentów i innych detali architektonicznych;
4) nakaz odtworzenia detali i elementów dekoracyjnych w przypadku termomodernizacji budynku;
5) zakaz zasłaniania elewacji wykonanych z cegły klinkierowej, kamienia oraz wykonanych w konstrukcji ryglowej;
6) zakaz umieszczania reklam zakrywających elewację i ogrodzenia obiektów. Zezwala się na stosowanie szyldów i tablic związanych z funkcją obiektu i usługami, które są świadczone w tym obiekcie.

4. Wskazuje się obszary wsi: Buszkowice, Dziesław, Przychowa i Tymowa do objęcia wojewódzką i gminną ewidencją zabytków jako układów i zespołów ruralistycznych, dla których obowiązują następujące zasady:
1) nakaz realizacji nowej zabudowy zbliżonej w zakresie: gabarytów, skali i kształtu, geometrii i rodzaju pokrycia dachu, rodzaju i kolorystyki elewacji do zabudowy historycznej (zakaz stosowania elewacji z sidingu, bali drewnianych, podpór o przekroju koła, tzw. kolumn);
2) ochrona istniejącej ukształtowanej formy użytkowania terenu, w tym układu przestrzennego, rozplanowania dróg i placów i zabytkowych historycznych elementów krajobrazu i zieleni;
3) zakaz lokalizowania dominant krajobrazowych, które zakłócają wgląd w krajobraz.
4) dla poszczególnych obiektów obowiązują zasady określone w pkt 3.

5. W granicach planu, zgodnie z załącznikami graficznymi wskazuje się, oznaczone odpowiednio, stanowiska archeologiczne:
1) nr stanowiska: 10/78/72-22, Tymowa (załącznik nr 35);
   a) funkcja obiektu: ślady osadnictwa; kultura: - , chronologia: późne średniowiecze XIV – XV w.;
   b) funkcja obiektu: osada; kultura: pradzieje; chronologia: -
2) nr stanowiska: 11/79/72-22, Tymowa (załącznik nr 35);
   a) funkcja obiektu: ślady osadnictwa; kultura: -; chronologia: późne średniowiecze XIV – XV w.;
   b) funkcja obiektu: ślady osadnictwa; kultura: -; chronologia: późne średniowiecze XIV – XV w;
   c)funkcja obiektu: ślady osadnictwa; kultura: -; chronologia: pradzieje;
3) nr stanowiska: 33/115/72-22, Tymowa (załącznik nr 39);
   a) funkcja obiektu: osada; kultura: -; chronologia: późne średniowiecze XIV – XV w.;
4) nr stanowiska: 35/118/72-22, Tymowa (załącznik nr 39);
   a) funkcja obiektu: ślady osadnictwa; kultura: -; chronologia: późne średniowiecze XIV – XV w.;
5) nr stanowiska: 38/122/72-22, Tymowa (załącznik nr 39);

a) funkcja obiektu: osada; kultura: -; chronologia: późne średniowiecze XIV – XV w.;
5) nr stanowiska: 44/128/72-22, Tymowa (załącznik nr 34);
   a) funkcja obiektu: ślady osadnictwa; kultura: -; chronologia: późne średniowiecze XIII – XIV w.;
6) nr stanowiska: 1/11/72-23, Lasowice (załącznik nr 25);
   a) funkcja obiektu: cmentarzysko ciałopalne; kultura: łużycka; chronologia: -;
7) nr stanowiska: 18/72/72-22, Dziesław (załącznik nr 23);
   a) funkcja obiektu: ślady osadnictwa; kultura: -; chronologia: wczesne średniowiecze faza starsza;
   b) funkcja obiektu: ślady osadnictwa; kultura: -; chronologia: pradzieje;
8) nr stanowiska: 1/10/73-22, Dąbrowa Środkowa (załącznik nr 9);
   a) funkcja obiektu: osada; kultura: łużycka; chronologia: -;
9) nr stanowiska: 1/24/73-22, Turów (załącznik nr 32);
   a) funkcja obiektu: ślady osadnictwa; kultura: przeworska; chronologia: -;
   b) funkcja obiektu: cmentarzysko ciałopalne; kultura: łużycka; chronologia: -;
10) nr stanowiska: 2/22/73-22, Turów (załącznik nr 32);
   a) funkcja obiektu: ślady osadnictwa; kultura: -; chronologia: późne średniowiecze XIII - XIV w.;
   b) funkcja obiektu: ślady osadnictwa; kultura: -; chronologia: pradzieje;
   c)funkcja obiektu: ślady osadnictwa; kultura: -; chronologia: wczesne średniowiecze.

6. Dla stanowisk archeologicznych:.
1) wskazanych w pkt. 5 oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie prace ziemne o charakterze inwestycyjnym oraz zalesienia, wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych pod nadzorem i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem robót budowlanych;
2) zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów w granicach planu, w szczególności na załącznikach o numerach:16, 20, 34, 42 obowiązują zasady określone w ppkt 1).

7. W granicach planu, zgodnie z załącznikami graficznymi, wskazuje się tereny położone w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej tożsamej z obszarami wpisanymi do rejestru zabytków. Zamierzenia inwestycyjne w granicach strefy wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków, na podstawie przepisów odrębnych.

8. W granicach planu, zgodnie z załącznikami graficznymi, wskazuje się tereny położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:
1) nakaz realizacji nowej zabudowy zbliżonej w zakresie: gabarytów, skali i kształtu, geometrii i rodzaju pokrycia dachu, rodzaju i kolorystyki elewacji do zabudowy historycznej (zakaz stosowania elewacji z sidingu, bali drewnianych, podpór o przekroju koła, tzw. kolumn);

2) zachowanie historycznego układu przestrzennego, w tym: rozplanowania dróg, ulic i placów, historycznych zbiorników wodnych, kompozycji układów zieleni, przebiegów linii zabudowy,
3) ochrona istniejącej ukształtowanej formy użytkowania terenu i zabytkowych historycznych elementów krajobrazu i elementów zieleni;
4) zakaz lokalizowania dominant krajobrazowych, które zakłócają wgląd w krajobraz;
5) wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach wypełnień wykonanych z prefabrykatów betonowych lub pełnych płyt betonowych i metalowych;
6) zakaz umieszczania reklam zakrywających elewację i ogrodzenia obiektów. Zezwala się na stosowanie szyldów i tablic związanych z funkcją obiektu i usługami, które są świadczone w tym obiekcie.

9. W granicach planu, zgodnie z załącznikami graficznymi o numerach: 1, 2, 9,12,13, 20, 27, 28, 29, 30, 31, 34, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, wskazuje się strefę „OW" obserwacji archeologicznej. W granicach strefy wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

10. W trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych obowiązują zasady określone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, w tym wymóg niezwłocznego powiadomienia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków o przypadkowym odkryciu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane.
1. W granicach planu podział terenu na działki budowlane powinien spełniać warunki określone dla działki budowlanej przepisami art. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zaleca się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek, o ile to możliwe, dla terenów oznaczonych symbolami:
1) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m^2;
2) MNU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 1200 m^2;
3) AG – tereny aktywizacji gospodarczej – 2000 m^2 .

3. Dla określonych minimalnych powierzchni działek zezwala się na odstępstwo w granicach 10% wielkości ustalonych w pkt. 2

4. Ustalenia minimalnych powierzchni działek nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielania dojazdu do działek budowlanych lub w celu wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej.

5. W granicach planu, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się możliwość wydzielenia odrębnych działek dla realizacji dróg wewnętrznych,

nieoznaczonych na rysunku planu, o szerokości pasa drogowego minimum 5 m na terenach zabudowanych i 8 m na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz lokalizacji przejść pieszych i infrastruktury technicznej.

6. Zaleca się minimalne szerokości frontów (mierzonych w linii zabudowy)nowo wydzielanych działek, o ile to możliwe, dla terenów oznaczonych symbolami:
1) MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –18 m;
2) MNU – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 24 m;
3) AG – tereny aktywizacji gospodarczej – 25 m.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas zmiennych.

1. W granicach planu wskazuje się tereny stanowiące obszar górniczy „Małomice I" na podstawie właściwych przepisów geologicznych i górniczych. Zagospodarowanie tych terenów powinno uwzględniać wyżej wymienione przepisy.

2. W granicach planu nie wyznacza się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią na podstawie prawa wodnego.

3. W granicach planu wyznacza się obszar zagrożony zalaniem wodami powodziowymi, jako obszar powodzi z 1997 r., o zasięgu największej powodzi historycznej zbliżonej do $Q_{1\%,}$ dla którego obowiązują przepisy odrębne.

4. W granicach planu nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej._

1. Na system komunikacji w granicach planu składają się:
1) drogi publiczne:
   a) drogę wojewódzką oznaczoną w planie symbolem KDZ;
   b) drogi powiatowe oznaczone w planie symbolem KDZ i KDL;
   c) drogi gminne oznaczone w planie symbolem KDL i KDD;
   d) ciągi pieszo – jezdne oznaczone w planie symbolem KDPJ;
2) drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolem KDW.

2. Obsługę komunikacyjną terenów w granicach planu ustala się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem treści § 12 - ustalenia szczegółowe.

3. W granicach planu ustala się możliwość obsługi działek budowlanych z nieoznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych:
1) istniejących w granicach obowiązujących zgodnie z rejestrem gruntów;

2) wytyczonych zgodnie z § 8 pkt. 5.

4. W granicach planu miejsca parkingowe należy realizować w granicach własnych działek budowlanych.

5. W granicach planu:
1) każda z działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinna mieć zapewnioną możliwość przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do zewnętrznych sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem ust. 12), 13) i 14);
2) zasady przyłączeń, o których mowa w ust. 1) powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
3) w robotach budowlanych dotyczących sieci i urządzeń elektroenergetycznych SN i nN należy stosować linie napowietrzne lub kablowe, a przyłączy elektroenergetycznych – linie kablowe, zezwala się na lokalizację w/w sieci i urządzeń elektroenergetycznych w pasach drogowych dróg gminnych i wewnętrznych.
4) Ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych nN, SN i WN.
5) Ustala się strefę ochronną, zgodnie z rysunkiem planu, dla linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 47 m (po 23,5 m od osi linii w obu kierunkach).
6) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować w zakresie nie kolidującym z projektowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwego operatora sieci.
7) zezwala się lokalizację budynku stacji transformatorowej w odległości nie mniejszej niż 1,5 od granicy działek;
8) infrastrukturę telekomunikacyjną należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, normami i warunkami budowy.
9) w przypadku prowadzenia robót budowlanych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej należy je lokalizować z zachowaniem normatywnych odległości zgodnych z właściwymi przepisami odrębnymi i warunkami technicznymi określonymi przez operatora sieci.
10) przyłączenie obiektów do sieci gazowej może nastąpić na zasadach określonych przepisami szczegółowymi i na warunkach określonych przez operatora sieci.
11) zaopatrzenie w ciepło budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy zapewnić w indywidualnych źródeł ciepła.
12) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji w/w sieci zezwala się na zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
13) odprowadzanie ścieków, dla działek budowlanych w granicach aglomeracji powołanej Rozporządzeniem nr 4 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 4 sierpnia 2005 r., powinno nastąpić przez przyłączenie działek budowlanych do gminnej

sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków.

14) dla terenów położonych poza granicami aglomeracji, o której mowa w ppkt. 13) i dla terenów nie skanalizowanych zezwala się na stosowanie zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne (szamba) lub indywidualnych oczyszczalni ścieków realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej.
15) wody opadowe należy odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku jej braku, do czasu realizacji w/w sieci zezwala się na odprowadzania wód opadowych na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego).
16) usuwanie odpadów stałych nasteruje poprzez wywóz odpadów na składowisko odpadów wskazane przez gminę.
17) ustala się obowiązek zachowania istniejącej sieci i urządzeń melioracji wodnych z zachowaniem pasa wolnego od zainwestowania o szerokości minimum 3m, w celu możliwości zapewnienia prowadzenia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom. Odstępstwa od tej zasady należy uzgodnić z właściwym zarządcą.

6. Ustala się następujące inwestycje należące do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) sieci wodociągowe;
2) sieci kanalizacji sanitarnej;
3) sieci kanalizacji deszczowej.

7. Inwestycje, o których mowa w pkt. 5 i 6 należy lokalizować:
1) w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, drogi wewnętrzne i ciągi pieszo – jezdne, z wyłączeniem pasów drogowych drogi krajowej, drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych;
2) w przypadkach konieczności technicznych – w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu.

§ 11. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **Załącznik nr 1, dz. nr 129, 143/1 – obręb Buszkowice**
1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;

c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

2) Przeznaczenie terenu: RM/1 – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Budynki mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej należy kształtować o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

3) Przeznaczenie terenu: ZL/1 - lasy;
a) Teren przeznaczony pod zalesienie;
b) Dla terenów leśnych obowiązują zasady określone w §6 pkt.5.

4) Przeznaczenie terenu: KDZ/1 – droga wojewódzka nr 111
a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi wojewódzkiej;
b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu;
c) Ustala się linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych co najmniej 10 m od linii rozgraniczających teren KDZ/1, a dla nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt stały ludzi co najmniej 20 m.

2. **Załącznik nr 2, dz nr: 136/1, 136/2 – obręb Buszkowice**

1) Przeznaczenie terenu: RM/1 – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych

przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Budynki mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej należy kształtować o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

3. **Załącznik nr 3, dz. nr 3 – obręb Chełmek Wołowski**
1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.
2) Przeznaczenie terenu: KDL/1 – droga powiatowa nr 1211D
a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej;
b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu;
c)Ustala się linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych co najmniej 8 m od linii rozgraniczających teren KDL/1.

4. **Załącznik nr 4, dz. nr 36 – obręb Chełmek Wołowski**
1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych

przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%
g) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD/1 lub zgodnie z §10.

2) Przeznaczenie terenu: R/1 – tereny rolne;
a) Tereny użytkowane rolniczo;
b) Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
c) Zezwala się na realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
d) Zezwala się na realizację ciągów pieszych i jezdnych;
e) Zezwala się na zalesienia po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

3) Przeznaczenie terenu: KDD/1 – droga publiczna dojazdowa
a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej dojazdowej;
b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu;
c)Ustala się linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych co najmniej 4 m od linii rozgraniczających teren KDD/1.

5. **Załącznik nr 5, dz. nr 130/3 – obręb Chełmek Wołowski**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;

e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

6. **Załącznik nr 6, dz. nr 302 – obręb Chełmek Wołowski**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

7. **Załącznik nr 7, dz. nr 343/190 – obręb Chełmek Wołowski**

1) Przeznaczenie terenu: AG/1 – tereny aktywizacji gospodarczej, w tym działalność produkcyjna, bazy, składy i magazyny (w tym handle hurtowy);
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę aktywizacji gospodarczej, w tym hal, wiat, magazynów, należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych;
   c)Zezwala się na lokalizację zabudowy uzupełniającej główne przeznaczenie terenu o funkcji: usługowej
   d) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących;
   e) Wprowadza się wymóg realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m pomiędzy linią rozgraniczająca teren a nieprzekraczalną linią zabudowy;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.
2) Przeznaczenie terenu: ZL/1 - lasy;
   a) Teren przeznaczony pod zalesienie;
   b) Dla terenów leśnych obowiązują zasady określone w §6 pkt.5.

8. **Załącznik nr 8, dz. nr 23/1 – obręb Dąbrowa Środkowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.
2) Przeznaczenie terenu: KDD/1, KDD/2 – droga publiczna dojazdowa
   a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej dojazdowej;
   b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu.

9. **Załącznik nr 9, dz. nr: 30, 31, 35, 36/3, 41/1, 42, 43, 62, 82 - obręb Dąbrowa Środkowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.
2) Przeznaczenie terenu: MNU/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych

przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizację zabudowy usługowej jako wolnostojącej, wbudowanej w budynek mieszkalny lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub zabudowy towarzyszącej;
d) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
e) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
f) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. d) można realizować w formie dachów jednospadowych;
g) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

3) Przeznaczenie terenu: RM/1 – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Budynki mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej należy kształtować o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

4) Przeznaczenie terenu: R/1 – tereny rolne;
a) Tereny użytkowane rolniczo;
b) Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
c) Zezwala się na realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
d) Zezwala się na realizację ciągów pieszych i jezdnych;
e) Zezwala się na zalesienia po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

10. **Załącznik nr 10, dz. nr 13/2 – obręb Dębiec**

1) Przeznaczenie terenu: ZL/1 - lasy;
   a) Teren przeznaczony pod zalesienie;
   b) Dla terenów leśnych obowiązują zasady określone w §6 pkt.5.

11. **Załącznik nr 11, dz. nr 14 - obręb Dębiec**
1) Przeznaczenie terenu: ZL/1 - lasy;
   a) Teren przeznaczony pod zalesienie;
   b) Dla terenów leśnych obowiązują zasady określone w §6 pkt.5.

12. **Załącznik nr 12, dz. nr: 43, 48/1, 49, 92/1, 92/2 – obręb Dębiec**
1) Przeznaczenie terenu: MNU/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c)Zezwala się na lokalizację zabudowy usługowej jako wolnostojącej, wbudowanej w budynek mieszkalny lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub zabudowy towarzyszącej;
   d) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   e) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
   f) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. d) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   g) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.
   h) Teren położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują zasady określone w §7 pkt.1, 2, 6.
2) Przeznaczenie terenu: RM/1 – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Budynki mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej należy kształtować o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;

d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

3) Przeznaczenie terenu: ZP/1 – zieleń parkowa;
   a) Wprowadza się zakaz zabudowy;
   b) Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu w maksymalnym stopniu;
   c)Zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury i ciągów pieszych;
   d) Teren położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują zasady określone w §7 pkt.1, 2, 6.
4) Przeznaczenie terenu: R/1 – tereny rolne;
   a) Tereny użytkowane rolniczo;
   b) Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
   c) Zezwala się na realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) Zezwala się na realizację ciągów pieszych i jezdnych;
   e) Zezwala się na zalesienia po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
5) Przeznaczenie terenu: ZL/1 - lasy;
   a) Teren przeznaczony pod zalesienie;
   b) Dla terenów leśnych obowiązują zasady określone w §6 pkt.5.

13. **Załącznik nr 13, dz. nr: 52, 76/2, 77, 83/2, 83/3, 258, 259 - obręb Dębiec**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1, MN/2, MN/3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

g) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem MN/3 należy realizować z terenu oznaczonego symbolem KDL/1 i KDL/2 oraz zgodnie §10.

2) Przeznaczenie terenu: R/1 – tereny rolne;
   a) Tereny użytkowane rolniczo;
   b) Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
   c) Zezwala się na realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
   d) Zezwala się na realizację ciągów pieszych i jezdnych;
   e) Zezwala się na zalesienia po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
3) Przeznaczenie terenu: ZP/1 – zieleń parkowa;
   a) Wprowadza się zakaz zabudowy;
   b) Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu w maksymalnym stopniu;
   c)Zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury i ciągów pieszych;
   d) Teren położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują zasady określone w §7 pkt.1, 2, 6.
4) Przeznaczenie terenu: ZL/1 - lasy;
   a) Teren przeznaczony na cele lasów;
   b) Dla terenów leśnych obowiązują zasady określone w §6 pkt.5;
   c)Teren położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują zasady określone w §7 pkt.1, 2, 6.
5) Przeznaczenie terenu: KDL/1, KDL/2 – droga powiatowa nr 1208D
   a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej;
   b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu na rysunku planu;
   c)Ustala się linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych co najmniej 8 m od linii rozgraniczających tereny KDL/1, KDL/2.

14. **Załącznik nr 14, dz. nr: 154, 171, 190, 208/1 – obręb Dębiec**

1) Przeznaczenie terenu: ZL/1, ZL/2, ZL/3, ZL/4 - lasy;
   a) Teren przeznaczony pod zalesienie;
   b) Dla terenów leśnych obowiązują zasady określone w §6 pkt.4.

15. **Załącznik nr 15, dz. nr: 177/1, 177/2, 180/1, 180/2 – obręb Dębiec**

1) Przeznaczenie terenu: ZL/1, ZL/2 - lasy;
   a) Teren przeznaczony pod zalesienie;
   b) Dla terenów leśnych obowiązują zasady określone w §6 pkt.5.

16. **Załącznik nr 16, dz. nr 222/3, 286 – obręb Dębiec**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;

b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

2) Przeznaczenie terenu: ZL/1 - lasy;
a) Teren przeznaczony pod zalesienie;
b) Dla terenów leśnych obowiązują zasady określone w §6 pkt.5.

17. **Załącznik nr 17, dz. nr 251 – obręb Dębiec**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

18. **Załącznik nr 18, dz. nr 10 – obręb Dziesław**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;

d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

2) Przeznaczenie terenu: KDL/1 – droga powiatowa nr 1207D
a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej;
b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu.
c)Ustala się linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych co najmniej 8 m od linii rozgraniczających teren KDL/1.

3) Przeznaczenie terenu: KDL/2 – droga powiatowa nr 1211D
a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej;
b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu;
c)Ustala się linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych co najmniej 8 m od linii rozgraniczających teren KDL/2.

19. **Załącznik nr 19, dz. nr: 60/1, 60/2 – obręb Dziesław**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
g) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL/1 oraz zgodnie z §10.

2) Przeznaczenie terenu: KDL/1 – droga powiatowa nr 1211D
a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej;
b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu;
c)Ustala się linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych co najmniej 8 m od linii rozgraniczających teren KDL/1.

20. **Załącznik nr 20, dz. nr 63, 433 – obręb Dziesław**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1, MN/2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.
   g) Teren MN/1 położony jest w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują zasady określone w §7 pkt.1, 2, 6.

21. **Załącznik nr 21, dz. nr 331 – obręb Dziesław**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

22. **Załącznik nr 22, dz. nr 367 – obręb Dziesław**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;

b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

23. **Załącznik nr 23, dz. nr 383 – obręb Dziesław**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
   g) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDL/1.
2) Przeznaczenie terenu: KDL/1 – droga powiatowa nr 1211D
   a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej;
   b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu;
   c) Ustala się linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych co najmniej 8 m od linii rozgraniczających teren KDL/1.

24. **Załącznik nr 24, dz. nr: 192, 370 – obręb Lasowice**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1, MN/2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;

b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

2) Przeznaczenie terenu: KDPJ/ – ciąg pieszo - jezdny
a) Teren przeznaczony na poszerzenie ciągu pieszo - jezdnego;
b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu;
c) Linie zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 4 m od linii rozgraniczających teren KDPJ/1.

25. **Załącznik nr 25, dz. nr 248/4 – obręb Lasowice**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
g) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDPJ/1.

2) Przeznaczenie terenu: KDPJ/1 – ciąg pieszo - jezdny
a) Teren przeznaczony na poszerzenie ciągu pieszo - jezdnego;
b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu;
c) Linie zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 4 m od linii rozgraniczających teren KDPJ/1.

26. **Załącznik nr 26, dz. nr: 252, 253 – obręb Lasowice**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.
2) Przeznaczenie terenu: KDPJ/1 – ciąg pieszo - jezdny
   a) Teren przeznaczony na poszerzenie ciągu pieszo - jezdnego;
   b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu;
   c) Linie zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 4 m od linii rozgraniczających teren KDPJ/1.

27. **Załącznik nr 27, dz. nr 144 – obręb Przychowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
   g) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do drogi publicznej oznaczonych symbolami: KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3.
2) Przeznaczenie terenu: KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3 – ciąg pieszo – jezdny;
   a) Teren przeznaczony na poszerzenie ciągu pieszo - jezdnego;

b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu;
c) Linie zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 4 m od linii rozgraniczających tereny KDPJ/1, KDPJ/2, KDPJ/3.

3) Przeznaczenie terenu: KDZ/1 – droga wojewódzka nr 111
a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi wojewódzkiej;
b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu;
c) Ustala się linie zabudowy dla nowych obiektów budowlanych co najmniej 10 m od linii rozgraniczających teren KDZ/1, a dla nowych obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt stały ludzi co najmniej 20 m.

28. **Załącznik nr 28, dz. nr 147/11 – obręb Przychowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

29. **Załącznik nr 29, dz. nr 294/4 – obręb Przychowa**

1) Przeznaczenie terenu: ZP/1 – zieleń parkowa;
a) Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu w maksymalnym stopniu;
b) Zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury i ciągów pieszych;
c) Zezwala się na lokalizację budowli i urządzeń budowlanych związanych z obsługą terenów zieleni parkowej, takich jak wiaty, podesty, ze wskazaniem, że nowa zabudowa może być lokalizowana w miejscu dawnych zabudowań folwarcznych;
e) Należy zapewnić dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDPJ/1;
g) Teren częściowo położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują zasady określone w §7 pkt.1, 2, 6.

2) Przeznaczenie terenu: KDPJ/1 – ciąg pieszo - jezdny
a) Teren przeznaczony na poszerzenie ciągu pieszo - jezdnego;
b) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu;

c) Linie zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 4 m od linii rozgraniczających teren KDPJ/1.

30. **Załącznik nr 30, dz. nr 8/2 – obręb Turów**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

31. **Załącznik nr 31, dz. nr: 13/2, 19/2, 31/2, 41/3, 41/4 – obręb Turów**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1, MN/2, MN/3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
   g) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami: MN/2, MN/3 należy zapewnić dostęp do drogi publicznej przez teren oznaczony symbolem KDW/1 oraz zgodnie z §10.
2) Przeznaczenie terenu: MNU/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;

a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizację zabudowy usługowej jako wolnostojącej, wbudowanej w budynek mieszkalny lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub zabudowy towarzyszącej;
d) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
e) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
f) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. d) można realizować w formie dachów jednospadowych;
g) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

3) Przeznaczenie terenu: RM/1 – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Budynki mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej należy kształtować o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
g) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić poprzez istniejący lub projektowany układ dróg z wyłączeniem możliwości bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.

4) Przeznaczenie terenu: R/1 – tereny rolne;
a) Tereny użytkowane rolniczo;
b) Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
c) Zezwala się na realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
d) Zezwala się na realizację ciągów pieszych i jezdnych;

e) Zezwala się na zalesienia po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

5) Przeznaczenie terenu: KDW/1 – droga wewnętrzna;
   a) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m;
   b) Linie zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 4 m od linii rozgraniczających teren KDW/1.

32. **Załącznik nr 32, dz. nr: 44, 51/2, 53 – obręb Turów**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
   g) Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić poprzez istniejący lub projektowany układ dróg z wyłączeniem możliwości bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.

2) Przeznaczenie terenu: RM/1, RM/2, RM/3 – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Budynki mieszkaniowe w zabudowie zagrodowej należy kształtować o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;

g) Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić poprzez istniejący lub projektowany układ dróg z wyłączeniem możliwości bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej.

33. **Załącznik nr 33, dz. nr: 7/4, 8/4 – obręb Tymowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

34. **Załącznik nr 34, dz. nr: 10/1, 10/2, 23/6 – obręb Tymowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1, MN/2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

35. **Załącznik nr 35, dz. nr 51 – obręb Tymowa**

1) Przeznaczenie terenu: ZL/1 – lasy
   a) Teren przeznaczony pod zalesienie;
   b) Dla terenów leśnych obowiązują zasady określone w §6 pkt.5.

36. **Załącznik nr 36, dz. nr: 86, 90 – obręb Tymowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1, MN/2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

37. **Załącznik nr 37, dz. nr: 121/1, 1088, 1115/1, 1119 – obręb Tymowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1, MN/2, MN/3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.
2) Przeznaczenie terenu: U/1 – zabudowa usługowa
   a) Zabudowę usługową należy kształtować do wysokości trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym z możliwością lokalizacji tzw. domku myśliwskiego;
   b) Zezwala się na lokalizowanie urządzeń i zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy usług hotelarskich, zabudowy gospodarczej i związanej z działalnością łowiecką;

c) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
d) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

3) Przeznaczenie terenu: KDL/1, KDL/2 – droga powiatowa 1208D
a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej;
b) Odległość zabudowy nowymi obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni ustala się na minimum 8 m.
c) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu.

38. **Załącznik nr 38, dz. nr 309 – obręb Tymowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.
g) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDPJ/1.

2) Przeznaczenie terenu: KDPJ/1 – ciąg pieszo - jezdny
a) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m;
b) Linie zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 4 m od linii rozgraniczających teren KDPJ/1.

39. **Załącznik nr 39, dz. nr: 376/1, 376/2, 376/3, 377/1, 377/2, 377/3 – obręb Tymowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1, MN/2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;

b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

2) Przeznaczenie terenu: R/1 – tereny rolne;
a) Tereny użytkowane rolniczo;
b) Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
c) Zezwala się na realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
d) Zezwala się na realizację ciągów pieszych i jezdnych;
e) Zezwala się na zalesienia po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

3) Przeznaczenie terenu: KDL/1 – droga powiatowa 1208D
a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej;
b) Odległość zabudowy nowymi obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni ustala się na minimum 8 m.
c) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu.

40. **Załącznik nr 40, dz. nr: 337/2, 465, 474 – obręb Tymowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1, MN/2, MN/3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;

f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

41. **Załącznik nr 41, dz. nr 413/5 – obręb Tymowa**

1) Przeznaczenie terenu: MNU/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizację zabudowy usługowej jako wolnostojącej, wbudowanej w budynek mieszkalny lub dobudowanej do budynku mieszkalnego lub zabudowy towarzyszącej;
   d) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   e) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   f) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. d) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   g) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;
   h) Dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy zapewnić dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD/1 oraz zgodnie z §10.
2) Przeznaczenie terenu: KDD/1 – droga publiczna dojazdowa
   a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi publicznej dojazdowej;
   b) Odległość zabudowy nowymi obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni ustala się na minimum 6 m.
   c) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu.

42. **Załącznik nr 42, dz. nr: 490/5, 496, 506/3, 577/2 – obręb Tymowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1, MN/2, MN/4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;

d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

2) Przeznaczenie terenu: MN/3 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

3) Przeznaczenie terenu: R/1, R/2 – tereny rolne;
a) Tereny użytkowane rolniczo;
b) Ustala się zakaz zabudowy z wyjątkiem lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem gospodarstwa rolnego;
c) Zezwala się na realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
d) Zezwala się na realizację ciągów pieszych i jezdnych;
e) Zezwala się na zalesienia po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

43. **Załącznik nr 43, dz. nr 513 – obręb Tymowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0.

Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

44. **Załącznik nr 44, dz. nr: 982/1, 982/2 – obręb Tymowa**
1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0. Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;
e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.
2) Przeznaczenie terenu: KDL/1 – droga powiatowa 1208D
a) Teren przeznaczony na poszerzenie drogi powiatowej;
b) Odległość zabudowy nowymi obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni ustala się na minimum 8 m.
c) Ustala się minimalną szerokość drogi jak w istniejących liniach rozgraniczających na rysunku planu.

45. **Załącznik nr 45, dz. nr 1015 – obręb Tymowa**
1) Przeznaczenie terenu: MN/1, MN/2 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe, naczółkowe, mansardowe, czterospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 38-45^0.

Nie zezwala się na wprowadzenie na i przy budynkach dominat architektonicznych, w tym baszt, wież i wieżyczek;

e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.
g) Dostęp do drogi publicznej dla nowo wydzielanych działek budowlanych należy realizować przez teren oznaczony symbolem KDPJ/1 lub zgodnie z §10.

2) Przeznaczenie terenu: KDPJ/1 – ciąg pieszo - jezdny
   a) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m;
   b) Linie zabudowy dla nowych obiektów co najmniej 4 m od linii rozgraniczających teren KDPJ/1.

46. **Załącznik nr 46, dz. nr 1067 – obręb Tymowa**

1) Przeznaczenie terenu: ZL/1 - lasy;
   a) Teren przeznaczony pod zalesienie;
   b) Dla terenów leśnych obowiązują zasady określone w §6 pkt.5.

47. **Załącznik nr 47, dz. nr 1589/8 – obręb Tymowa**

1) Przeznaczenie terenu: MN/1 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
   a) Dla istniejącej zabudowy zezwala się na remont, rozbiórkę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę budynków w rozumieniu właściwych przepisów budowlanych, z uwzględnieniem właściwych przepisów odrębnych;
   b) Zabudowę mieszkaniową jednorodzinną należy kształtować jako budynki wolnostojące o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym;
   c) Zezwala się na lokalizowanie zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowy gospodarczej i garaży jako wolnostojących na tyłach działki;
   d) Zadaszenia zabudowy należy kształtować jako dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30 – 45^0. Zezwala się na stosowanie dachów wielospadowych;
   e) Zadaszenia zabudowy, o której mowa w lit. c) można realizować w formie dachów jednospadowych;
   f) Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%.

§ 12.1. Nieustalone w planie warunki zabudowy regulują (odpowiednio) właściwe przepisy budowlane.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% z wyłączeniem terenów stanowiących własność Gminy Ścinawa.

§ 14. 1. W granicach planu traci moc uchwała Nr XLIII/274/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005r. wraz z późniejszymi zmianami.
2. Pozostałe warunki zagospodarowania terenu nie ustalone w planie regulują ustalenia planu, o którym mowa w §14.1.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

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