UCHWAŁA NR LIII/329/2013
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE

z dnia 24 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Pełczyn, Warzęgowo, Nieszkowice, Gródek, Pierusza, Pawłoszewo, Łazarzowice, Smarków, Straża, Siodłkowice, Proszkowa, Stęszów – Gmina Wołów – Strefa I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity; Dz.U. z 2013 r. poz. 594; z późn. zm.) w zw. z art. art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr XLIII/325/09 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 26 listopada 2009 r. oraz po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wołów zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/253/2013 z dnia 17 stycznia 2013 roku, Rada Miejska w Wołowie uchwala, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Ustala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Pełczyn, Warzęgowo, Nieszkowice, Gródek, Pierusza, Pawłoszewo, Łazarzowice, Smarków, Straża, Siodłkowice, Proszkowa, Stęszów – Gmina Wołów – Strefa I - wg treści określonej w niniejszej uchwale.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi: Pełczyn, Warzęgowo, Nieszkowice, Gródek, Pierusza, Pawłoszewo, Łazarzowice, Smarków, Straża, Siodłkowice, Proszkowa, Stęszów – Gmina Wołów – Strefa I są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – Pełczyn w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – Warzęgowo w skali 1:2000;

3) załącznik nr 3 – Nieszkowice w skali 1:2000;

4) załącznik nr 4 – Gródek w skali 1:2000;

5) załącznik nr 5 – Pierusza w skali 1:2000;

6) załącznik nr 6 – Pawłoszewo w skali 1:2000;

7) załącznik nr 7 – Łazarzowice w skali 1:2000;

8) załącznik nr 8 – Smarków w skali 1:2000;

9) załącznik nr 9 – Straża w skali 1:2000;

10) załącznik nr 10 – Siodłkowice w skali 1:2000;

11) załącznik nr 11 – Proszkowa w skali 1:2000;

12) załącznik nr 12 – Stęszów w skali 1:2000;

13) załącznik nr 13 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

14) załącznik nr 14 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

3. Plan został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami).

4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole określające przeznaczenie terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy;

6) granice stref ochrony konserwatorskiej;

7) lokalizacja budynków i obszarów wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków;

8) lokalizacja stanowisk archeologicznych;

9) lokalizacja pomników przyrody;

10) lokalizacja stanowisk roślin i zwierząt chronionych;

11) granice obszarów Natura 2000;

12) granica GZWP nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów";

13) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody.

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

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;

3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzne zapisy planu, będące załącznikami graficznymi do uchwały Rady Miejskiej w Wołowie:

a) załącznik nr 1 – Pełczyn w skali 1:2000;

b) załącznik nr 2 – Warzęgowo w skali 1:2000;

c) załącznik nr 3 – Nieszkowice w skali 1:2000;

d) załącznik nr 4 – Gródek w skali 1:2000;

e) załącznik nr 5 – Pierusza w skali 1:2000;

f) załącznik nr 6 – Pawłoszewo w skali 1:2000;

g) załącznik nr 7 – Łazarzowice w skali 1:2000;

h) załącznik nr 8 – Smarków w skali 1:2000;

i) załącznik nr 9 – Straża w skali 1:2000;

j) załącznik nr 10 – Siodłkowice w skali 1:2000;

k) załącznik nr 11 – Proszkowa w skali 1:2000;

l) załącznik nr 12 – Stęszów w skali 1:2000;

przedstawione na mapach spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami);

4) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;

6) przeznaczeniu podstawowym terenu – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu,

a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

7) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;

8) Powierzchnia utwardzona – należy przez to rozumieć obszar nie zajęty pod budynki i nie stanowiący powierzchni biologicznie czynnej np. chodniki, miejsca postojowe;

9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

10) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);

11) powierzchnia zabudowana – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych na poziomie terenu;

12) budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi, w zabudowie zagrodowej rozumie się przez to budynek inwentarski oraz budynek do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;

13) urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;

14) zieleń urządzoną, o charakterze parkowym – rozumie się przez to zieleń wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie;

15) odpowiednia liczba miejsc parkingowych - rozumie się przez to jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m2 powierzchni usługowej.

Rozdział II.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3. Zasady ogólne

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) obszar objęty planem przeznaczony jest pod teren:

- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MNR – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- U – tereny usług,
- UK – tereny obiektów sakralnych i kultury,
- US – tereny usług sportu i rekreacji,
- UO – tereny usług oświaty,
- UT – tereny usług rekreacji i turystyki,
- RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
- RRU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,
- AG – tereny aktywności gospodarczych,

- P – tereny działalności przemysłowej,
- PE – tereny eksploatacji powierzchniowej,
- ZP – tereny zieleni parkowej,
- RŁ – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki,
- ZC – tereny cmentarzy,
- ZL – tereny lasów,
- ZLd – tereny dolesień,
- ZLU – tereny obsługi gospodarki leśnej,
- E – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
- W – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
- T – tereny urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
- NO – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków,
- R – tereny rolnicze,
- Rz – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
- WS – tereny wód,
- KDG – drogi klasy głównej,
- KDZ – drogi klasy zbiorczej,
- KDL – drogi klasy lokalnej,
- KDD – drogi klasy dojazdowej,
- KDPJ – ciągi pieszo – jezdne;
- UI – tereny usług innych,

2) linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu;

3) zasady zagospodarowania terenów są określone odpowiednio w § 4;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

a) zabudowę należy starannie wpisać w krajobraz kulturowy oraz należy realizować w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach,

b) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji,

5) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak, by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swoją formą wyglądu terenów sąsiednich;

6) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) potrzeby ochrony środowiska określa § 7;

2) na obszarze objętym planem znajduje się obszar Natura 2000 PLH020079 „Wzgórza Warzęgowskie”;

3) na obszarze objętym planem znajduje się obszar Natura 2000 PLH020003 „Dolina Łachy”;

4) na obszarze objętym planem znajduje się obszar GZWP nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów".

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w § 8.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 4;

2) brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynku jest dowolna zgodnie z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego;

6. 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:

1) na terenie objętym planem występują tereny górnicze;

2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.

3) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określa § 9;

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 4.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

1) zasady rozbudowy i budowy systemy komunikacyjnego określa § 5;

2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 6.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu, zgodnie z funkcjonującym obecnie przeznaczeniem, do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.

11. Stawki procentowe, na podstawie, których ustała się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 10.

12. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

13. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich, przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości min 3 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków.

14. Obowiązuje strefa ochronna lasu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu ZL, w granicach, której wyklucza się lokalizację zabudowy.

15. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia w odległości 5 m od osi linii, wolna od zabudowy oraz dolesień.

16. Dopuszcza się wykorzystanie terenów niezainwestowanych pod inne miejsca startów i lądowań dla mikrolotów.

17. Za zgodne z planem uznaje się istniejące zakłady usługowe zlokalizowane w terenach zainwestowanych.

18. Istniejące obiekty powstałe na podstawie dotychczasowych aktów prawnych mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

19. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.

20. W obszarze objętym planem wyznacza się wytyczne dla przestrzeni publicznej:

1) funkcję kultury, oznaczoną na rysunku planu symbolem UK,

2) funkcję oświaty, oznaczoną na rysunku planu symbolem UO,

3) funkcję sportu i rekreacji, oznaczoną na rysunku planu symbolem US,

4) funkcję zieleni parkowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem ZP,

§ 4. Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

I – załącznik graficzny nr 1 – Pełczyn

1. MW/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, 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, 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) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;

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

   a) dopuszcza się zachowanie w przebudowywanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,

   b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

   c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

   d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

   e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

8) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy.

2. MNR/(1-53) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

c) 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,

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

7) na terenie MNR/25 dopuszcza się lokalizację usług kultury i handlu.

3. MU/(1) - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa, dla której ustala się:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

a) przebudowy i remonty, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek;

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) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji 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;

7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych;

8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny;

10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy;

11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;

12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.

13) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

14) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

15) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

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

1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

2) zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 usługowych 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 30% 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 16m,

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

9) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

6. UI/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna, więzienie ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;

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

a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),

b) w remontowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,

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

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki.

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

7. RU/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, 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) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych;

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

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 16 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°,

c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

7) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

8. RRU/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków służących obsłudze administracyjnej,

b) obiektów towarzyszących,

c) dróg wewnętrznych

d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

e) urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

c) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki.

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki.

9. AG/(1-6) - przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej. Dla terenów AG (aktywności gospodarczej) – w tym handel hurtowy i detaliczny o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m2 obowiązuje:

1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:

   a) bazy, składy i magazyny,

   b) obiekty biurowe,

   c) obiekty rzemieślnicze,

   d) tereny obsługi komunikacyjnej, stacje obsługi i kontroli pojazdów; remontowe środków transportu, sprzętu budowlanego, komunalnego lub rolniczego, myjnie pojazdów,

   e) elementy reklamowe,

   f) zieleń urządzona,

   g) urządzenia towarzyszące;

2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy: 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 16m 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) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

   d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich;

5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

10. P/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – tereny działalności przemysłowej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m2):

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 oraz urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych;

2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy: 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 16m 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) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;

4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

7) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

11. ZP/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej:

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);

3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

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

12. RŁ/(1-26) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, 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) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

13. ZL/(1-30) – 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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

14. ZLd/(1-22) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

15. ZLU/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi gospodarki leśnej:

1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,

2) ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy, związanej z gospodarka leśną, dla której obowiązują ustalenia MNR - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

4) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

16. E/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energie elektryczna – istniejące i projektowane stacje transformatorowe:

1) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

17. W/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę:

1) obowiązuje lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę;

2) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z wyjątkiem mogących mieć negatywny wpływ na funkcjonowanie ujęć wód;

18. T/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

1) obowiązuje lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z telekomunikacją;

2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

19. 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, 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.

20. Rz/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

21. WS/(1-22) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

II – załącznik graficzny nr 2 – Warzęgowo

1. MW/(1) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, 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, 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) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;

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

a) dopuszcza się zachowanie w przebudowywanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,

b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

8) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy

2. MNR/(1-24) - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

c) 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,

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

3. MU/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa, dla której ustala się:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

a) przebudowy i remonty, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek;

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) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji 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;

7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych;

8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny;

10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy;

11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;

12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.

13) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

14) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

15) dla terenu - MU/2 dopuszcza się:

a) lokalizację warsztatu samochodowego, garaży;

16) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4. RM/(1-3) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

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

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

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

5. U/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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,

c) 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;

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

a) wysokość remontowanej 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 remontowanych, 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 obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

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

3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela terenu.

4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki.

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

6. UI/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna, więzienie ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;

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

a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),

b) w remontowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,

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

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

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki.

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

7. UK/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne, dopuszczalne kierunki przekształceń:

1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

2) zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)

8. UO/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania , rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

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

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

a) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,

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

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45°,

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

3) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe, dla właściciela terenuz zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

6) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 usługowych 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 30% 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 16m,

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

9) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

10. RRU/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków służących obsłudze administracyjnej,

b) obiektów towarzyszących,

c) dróg wewnętrznych

d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

e) urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

c) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki.

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki.

11. ZP/(1-3) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej:

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);

3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

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

12. RŁ/(1-13) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, 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) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

13. ZC/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę:

1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,6m;

2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m;

3) w strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługa terenu cmentarza;

5) dla nowych obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

b) ustala się połać dachową o spadku 30-60°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym.

14. 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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

15. ZLd/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

16. 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, 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.

17. Rz/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

18. WS/(1-11) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

III – załącznik graficzny nr 3 – Nieszkowice

1. MNR/(1-13) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

c) 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,

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

2. RM/(1-3) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

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

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

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

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

1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

2) zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 usługowych 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 30% 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 16m,

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

9) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

5. AG/(1) - przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej. Dla terenów AG (aktywności gospodarczej) – w tym handel hurtowy i detaliczny o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m2 obowiązuje:

1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:

a) bazy, składy i magazyny,

b) obiekty biurowe,

c) obiekty rzemieślnicze,

d) tereny obsługi komunikacyjnej, stacje obsługi i kontroli pojazdów; remontowe środków transportu, sprzętu budowlanego, komunalnego lub rolniczego, myjnie pojazdów,

e) elementy reklamowe,

f) zieleń urządzona,

g) urządzenia towarzyszące;

2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy: 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 16m 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) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich;

5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

6. ZP/(1) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej:

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);

3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

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

7. RŁ/(1-14) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, 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) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

8. ZL/(1-20) – 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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

9. ZLd/(1-11) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

10. E/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energie elektryczna – istniejące i projektowane stacje transformatorowe:

1) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

11. NO/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i unieszkodliwieniem ścieków:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków;

2) za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi.

12. R/(1-21) – 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, 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.

13. Rz/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

14. WS/(1-15) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

IV – załącznik graficzny nr 4 – Gródek

1. MNR/(1-17) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

c) 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,

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

2. RM/(1-2) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

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

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

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

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

1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

2) zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 usługowych 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 30% 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 16m,

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

9) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

5. Rł/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, 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) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

7. ZLd/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

8. W/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę:

1) obowiązuje lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę;

2) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z wyjątkiem mogących mieć negatywny wpływ na funkcjonowanie ujęć wód;

9. T/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

1) obowiązuje lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z telekomunikacją;

2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

10. NO/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i unieszkodliwieniem ścieków:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków;

2) za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi.

11. 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, 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.

12. Rz/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

13. WS/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

V – załącznik graficzny nr 5 – Pierusza

1. MNR/(1-18) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

c) 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,

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

2. US/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 usługowych 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 30% 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 16m,

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

9) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

3. AG/(1) - przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej. Dla terenów AG (aktywności gospodarczej) – w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m2 obowiązuje:

1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:

a) bazy, składy i magazyny,

b) obiekty biurowe,

c) obiekty rzemieślnicze,

d) tereny obsługi komunikacyjnej, stacje obsługi i kontroli pojazdów; remontowe środków transportu, sprzętu budowlanego, komunalnego lub rolniczego, myjnie pojazdów,

e) elementy reklamowe,

f) zieleń urządzona,

g) urządzenia towarzyszące;

2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy: 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 16m 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) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich;

5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

4. ZP/(1-4) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej:

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych;

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);

3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

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

5. RŁ/(1-13) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, 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) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

6. ZL/(1-10) – 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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

7. ZLd/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

8. 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, 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. Rz/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

10. WS/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

VI – załącznik graficzny nr 6 – Pawłoszewo

1. MNR/(1-14) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

c) 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,

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

2. RŁ/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, 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) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

3. ZL/(1-14) – 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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

4. ZLd/(1-9) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

5. R/(1-8) – 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, 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/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

VII – załącznik graficzny nr 7 – Łazarzowice

1. MNR/(1-17) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

c) 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,

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

2. RM/(1) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

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

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

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

3. PE/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji powierzchniowej:

1) dla terenów i obszarów górniczych dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z eksploatacji złoża;

2) określa się rolny, leśny bądź wodny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górniczo;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów zaplecza biurowego i socjalno – sanitarnego;

4) ustala się, że teren zamknięty liniami rozgraniczającymi stanowi dopuszczalny teren górniczy, poza którym zabrania się prowadzenia działalności górniczej;

5) na obszarze górniczym dopuszcza się eksploatacją kruszywa w sposób zgodny z dokumentacją złoża;

6) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;

7) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego;

8) na terenie górniczym na okres eksploatacji dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych i urządzeń technicznych związanych z technologią wydobycia;

9) dla terenu i obszaru górniczego określa się teren PE, z następującymi wymogami szczegółowymi:

a) dopuszcza się dla lokalizację obiektów i urządzeń zakładu górniczego, a także obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, poza wyrobiskiem górniczym,

b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej, obiektów reklamowych oraz małej architektury,

c) konieczna jest minimalizacja negatywnego oddziaływania na otoczenie, w tym na środowisko przyrodnicze i gruntowo- wodne, powietrzne i klimat akustyczny poprzez stosowanie odpowiednich technologii.

4. ZC/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę:

1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,6m;

2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m;

3) w strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługa terenu cmentarza;

5) dla nowych obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

b) ustala się połać dachową o spadku 35-60°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym.

5. RŁ/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, 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) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

6. ZL/(1-13) – 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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

7. ZLd/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

8. 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, 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. Rz/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

10. WS/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

VIII – załącznik graficzny nr 8 – Smarków

1. MNR/(1-9) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

   c) 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,

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

2. UT/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacji i turystyki na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

   a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, 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 rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;

3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

   a) usługi pensjonatowe, 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) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),

b) dla obiektów usług pensjonatowych, handlu i gastronomii dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów na trzy kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe i płaskie),

6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki.

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

8) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. RŁ/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, 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) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

4. ZL/(1-11) – 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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

5. ZLd/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

6. R/(1-2) – 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, 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. Rz/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

8. WS/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

IX – załącznik graficzny nr 9 – Straża

1. MNR/(1-4) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

c) 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,

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

2. RM/(1) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

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

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

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

3. ZL/(1-8) – 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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

4. ZLd/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

5. 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, 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. Rz/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

7. WS/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

X – załącznik graficzny nr 10 – Siodłkowice

1. MNR/(1-12) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

c) 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,

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

2. RM/(1-6) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

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

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

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

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

1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

2) zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)

4. US/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 usługowych 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 30% 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 16m,

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

9) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

5. 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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

6. ZLd/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

7. R/(1-9) – 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, 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. Rł/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, 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) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

9. Rz/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

10. RU/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, 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) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych;

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

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 16 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°,

c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

11. RRU/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków służących obsłudze administracyjnej,

b) obiektów towarzyszących,

c) dróg wewnętrznych

d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

e) urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

c) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki.

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki.

12. WS/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

XI – załącznik graficzny nr 11 – Proszkowa

1. MNR/(1-15) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

   c) 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,

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

2. RM/(1-3) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

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

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

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

3. U/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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,

c) 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;

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

a) wysokość remontowanej 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 remontowanych, 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 obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

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

3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela terenu.

4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki.

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 usługowych 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 30% 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 16m,

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

9) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

5. Rł/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, 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) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

6. ZL/(1-10) – 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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

7. ZLd/(1-11) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

8. E/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energie elektryczna – istniejące i projektowane stacje transformatorowe:

1) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

9. NO/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i unieszkodliwieniem ścieków:

1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków;

2) za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi.

10. R/(1-9) – 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, 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. Rz/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

12. WS/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

XII – załącznik graficzny nr 12 – Stęszów

1. MW/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, 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, 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) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;

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

a) dopuszcza się zachowanie w przebudowywanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,

b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

8) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy.

2. MNR/(1-10) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

c) 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,

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

3. RM/(1-2) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej 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) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

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

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

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

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

5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

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

1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,

2) zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

5) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania 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 usługowych 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 30% 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 16m,

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

9) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

6. Rł/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, 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) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

7. ZL/(1-14) – 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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

8. ZLd/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:

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) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;

9. E/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energie elektryczna – istniejące i projektowane stacje transformatorowe:

1) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

10. 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, 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. RU/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) przebudowy i remonty, 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) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych;

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

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 16 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°,

c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

12. RRU/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków służących obsłudze administracyjnej,

b) obiektów towarzyszących,

c) dróg wewnętrznych

d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,

e) urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,

b) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,

c) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,

3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki.

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki.

13. WS/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

§ 5. Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

1) KDG/1-2 Pełczyn, KDG/1 Warzęgowo, KDG/1 Smarków, KDG/1 Straża, KDG/1 Siodłkowice – droga wojewódzka klasy G1/2 nr 339 (relacji: Żmigród – Strupina – Wołów), o parametrach drogi głównej linie rozgraniczające dróg w obecnym stanie władania:
   a) szerokość jezdni = 6,0-8,0m,
   b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się lokalizacje nowych zjazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) KDZ/1-2 Pełczyn, KDZ/1 Nieszkowice, KDZ/1 Gródek, KDZ/1 Proszkowa – drogi powiatowe klasy Z nr 1277D, 1114D, 1284, o parametrach drogi zbiorczej
   a) szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 25m,
   b) szerokość jezdni = 6,0 - 7,0m,
   c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
   d) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową;
3) KDL/1-3 Pełczyn, KDL/1 Warzęgowo, KDL/1 Nieszkowice, KDL/1 Pierusza, KDL/1-2 Pawłoszewo, KDL/1-2 Siodłkowice, KDL/1-2 Proszkowa, KDL/1 Stęszów – drogi powiatowe nr 1282D, 1280D, 1352D, drogi gminne dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej
   a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,
   b) szerokość jezdni = 5,0-6,0m,
   c) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
   d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
   e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego;
4) KDD/1-8 Pełczyn, KDD/1-2 Warzęgowo, KDD/1-4 Nieszkowice, KDD/1-5 Gródek, KDD/1-3 Pierusza, KDD/1-3 Łazarzowice, KDD/1-2 Smarków, KDD/1 Straża, KDD/1 Siodłkowice, KDD/1-2 Proszkowa, KDD/1-4 Stęszów – drogi klasy dojazdowej
   a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
   b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
   c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
   d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
   e) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego;
5) KDPJ/1-27 Pełczyn, KDPJ/1-10 Warzęgowo, KDPJ/1-8 Nieszkowice, KDPJ/1-8 Gródek, KDPJ/1-7 Pierusza, KDPJ/1-4 Pawłoszewo, KDPJ/1-3 Łazarzowice, KDPJ/1-3 Smarków, KDPJ/1-4 Straża, KDPJ/1-5 Siodłkowice, KDPJ/1-7 Proszkowa, KDPJ/1-3 Stęszów – ciągi pieszo – jezdne (wewnętrzne), 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;
6) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w odległości:
   a) 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ,

b) 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDL,

c) 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,

d) 10m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.

7) W przypadku, gdzie linia zabudowy nie została wrysokawa na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 7.

2. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej sieci drogowej.

3. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział III.
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6. 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę:

a) ustala się pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, wyłącznie do celów gospodarczych;

2) kanalizacja sanitarna:

a) po wybudowaniu kanalizacji ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do lokalnej oczyszczalni ścieków,

b) budowa bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;

c) dopuszcza się budowę biologicznych wysokosprawnych oczyszczalni ścieków, które mogą pozostać jako docelowe.

3) kanalizacja deszczowa: obowiązuje gromadzenie wód opadowych na własnym terenie lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych,

4) zaopatrzenie w gaz:

a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego;

5) elektroenergetyka:

a) ustala się zasilanie w energie elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniami średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,

c) wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić zgodnie z obowiazujacymi przepisami szczególnymi, na etapie opracowania szczegółowego podziału terenu (przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię ok. 30 m², a stację słupową 9 m²),

d) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów zgodnie z obowiazującymi przepisami szczególnymi,

e) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10m (po 5m od osi linii) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,

f) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne,

g) realizacja przyłączenia do sieci uzależniona będzie od wykonania uzbrojeni podziemnego np. w sieć kanalizacyjną, burzową, wodociągową itp. oraz po zniwelowaniu terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznej,

6) telekomunikacja – zasady rozwoju infrastruktury teletechnicznej:

a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,

d) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,

e) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami,

f) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym: w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych,

g) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,

h) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana według przepisów odrębnych,

i) dla masztów telefonii komórkowej nie ustala się maksymalnej wysokości;

7) zaopatrzenie w ciepło: dopuszcza się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi;

8) gospodarka odpadami: stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział IV.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.

2. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.

3. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi winny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.

4. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach AG, P i PE winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.

5. Na rysunku planu oznaczono:

1) obszar Natura 2000 PLH020079 „Wzgórza Warzęgowskie” należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000;

2) obszar Natura 2000 PLH020003 „Dolina Łachy” należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000;

3) obszar GZWP nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów";

4) lokalizacje pomników przyrody;

5) lokalizacje stanowisk roślin chronionych;

6) lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych;

7) strefę ochrony pośredniej ujęcia wody w Straszowicach.

6. Na terenach R, Rł i Rz znajdujących się w granicach terenów chronionych w ramach Natury 2000 PLH020079 „Wzgórza Warzęgowskie" oraz Natura 2000 PLH020003 „Dolina Łachy" zakazuje się:

1) dolesień,

2) lokalizacji zabudowy zagrodowej,

3) lokalizacji utwardzonych dróg,

4) lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji,

7. Ustala się bezwzględną ochronę oznaczonych na rysunku planu: pomników przyrody, roślin chronionych oraz zwierząt chronionych na obszarze ich występowania.

8. W obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 303 - „Pradolina Barycz-Głogów" obowiązują szczególne zasady ochrony środowiska związane z zapobieganiem zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

9. W terenach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Straszowicach obowiązują zasady ochrony określone w decyzjach o utworzeniu stref ochronnych na podstawie przepisów szczególnych.

10. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

11. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy;

1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy w odległości 50 m od granicy cmentarza,

2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

12. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej lub na poziomie dopuszczalnym określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczanych symbolami: MNR, MW, MU, RM, UT, UO, UK.

§ 8. Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się oznaczone na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej:

1) strefę „A" ochrony konserwatorskiej – na obszarze wsi Pełczyn;

2) strefę „B" ochrony konserwatorskiej – na obszarach wsi Nieszkowice, Pełczyn, Siodłkowice, Stęszów, Straża, Warzęgowo;

3) strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego – na obszarach wsi Nieszkowice, Stęszów;

4) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków – na obszarach wsi Gródek, Łazarzowice, Nieszkowice, Pawłoszewo, Pełczyn, Pierusza, Proszkowa, Siodłkowice, Stęszów, Straża, Warzęgowo.

2. W określonej na rysunku planu strefie „A" ochrony konserwatorskiej, stanowiącej część układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków, obowiązują następujące ustalenia:

1) należy utrzymać zachowane elementy historycznego założenia;

2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego obydwu zespołów;

3) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;

4) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy;

5) nowe inwestycje dopuszczalne są jedynie jako usprawniające działanie obiektu, nie mogą powodować degradacji oraz zmiany zabytkowego wizerunku lub charakteru obiektu. W przypadku konieczności prowadzenia kabli, winny być one prowadzone pod ziemią po uprzednim zapewnieniu należytej ochrony zabytkom archeologicznym oraz szczątkom ludzkim na cmentarzu;

6) w obrębie parku dopuszcza się lokalizację jedynie lekkich budowli parkowo-ogrodowych oraz urządzeń technicznych takich jak: mostki, przepusty, progi wodne itp., o ile nie będą kolidować z zabytkowym charakterem parku;

7) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest bezwzględnie zabronione;

3. W określonej na rysunku planu strefie „B" tożsamej z obszarem ruralistycznym ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) obiekty o wartościach zabytkowych należy zachować, poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wymagane jest stosowanie umiarowych rzutów, kubicznych brył, pokrycia dachem dwuspadowym o symetrycznych połciach nachylonych pod kątem 38-45 stopni i materiale ceramicznym, matowym, w kolorze czerwonym, ceglastym.

3) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;

4) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;

5) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

6) zaleca się nie umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem.

4. W określonej na rysunku planu strefie „K" ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

2) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;

3) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

4) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;

5) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym.

6) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych, związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, oraz innych dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

5. W określonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują następujące ustalenia:

1) Na obszarze objętym gminną ewidencją zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Strefa wyznaczona dla zespołów kościelnych równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej W dla zabytków archeologicznych. Na tym terenie określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu. Zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych;

3) na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr AZP stanowiska	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1. **GRÓDEK**	1/11/74-26	ślad osadnictwa		pradzieje ?
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
2.	2/12/74-26	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
3.	3/13/74-26	osada		późne średniowiecze
4.	4/14/74-26	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
5.	5/15/74-26	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
6.	6/16/74-26	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
7.	7/17/74-26	osada		późne średniowiecze
8.	8/18/74-26	cmentarzysko ciałopalne		epoka brązu-okres halsztacki
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
9.	1/121/73-26	ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
10.	2/122/73-26	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	okres halsztacki
11.	3/123/73-26	cmentarzysko szkieletowe		chronologia nieokreślona
12.	5/125/73-26	ślad osadnictwa		pradzieje
13.	6/126/73-26	ślad osadnictwa		pradzieje
14.	7/127/73-26	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
15.	8/128/76-23	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		XIV-XVI wiek
16.	9/129/73-26	ślad osadnictwa		neolit ?
		osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
17.	4/124/73-26	grób szkieletowy		II okres epoki brązu
18.	1/128/73-25	cmentarzysko ciałopalne		epoka brązu - okres halsztacki
		osada		średniowiecze
19.	2/129/73-25	osada		neolit
20.	22/130/73-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
21.	4/131/73-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
22.	5/132/73-25	osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
23.	6/133/73-25	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne

		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
24.	7/134/73-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
25.	8/135/73-25	osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
26.	23/136/73-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
27.	10/137/73-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
28.	11/138/73-25	osada		późne średniowiecze
29.	12/139/73-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
30.	13/140/73-25	osada		późne średniowiecze
31.	14/141/73-25	osada		późne średniowiecze
32.	15/142/73-25	osada		późne średniowiecze
33.	16/143/73-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
34.	17/144/73-25	osada		późne średniowiecze
35.	18/145/73-25	osada		późne średniowiecze
36.	19/146/73-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		osada		pradzieje
37.	20/147/73-25	osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
38.	21/148/73-25	osada		późne średniowiecze
39. **PAWŁOSZEWO**	1/130/73-26	cmentarzysko ciałopalne	przeworska	okres wpływów rzymskich
40.	2/131/73-26	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
41.	3/132/73-26	ślad osadnictwa		pradzieje
42.	4/133/73-26	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XI wiek
		osada		XIV-XV wiek
43.	5/134/73-26	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		XIV-XV wiek
44.	6/135/73-26	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa	przeworska	okres wpływów rzymskich - faza B, okres wędrówek ludów - faza D
		ślad osadnictwa	łużycka	
		osada		wczesne średniowiecze, XI-XII wiek
45. **PEŁCZYN**	14/155/73-25	osada		późne średniowiecze
46.	15/156/73-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
47.	1/157/73-25	osada	łużycka	
		osada		późne średniowiecze
48.	2/158/73-25	osada		późne średniowiecze
49.	3/159/73-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
50.	4/160/73-26	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, , fazy późne
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
51.	5/161/73-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
52.	6/162/73-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
53.	7/163/73-25	osada		XIII wiek

54.	8/164/73-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
55.	9/165/73-25	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
56.	10/166/73-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
57.	11/167/73-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
58.	16/168/73-25	osada		pradzieje
59.	13/169/73-25	osada		późne średniowiecze
60.	18/44/74-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
61.	19/45/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
62.	20/46/74-25	osada	łużycka	
63.	21/47/74-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XI wiek
64.	22/48/74-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
65.	23/49/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
66.	24/50/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
67.	25/51/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
68.	1/52/74-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	
		osada		pradzieje
69.	26/53/74-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
70.	27/54/74-25	ślad osadnictwa		chronologia nieokreślona
71.	2/55/74-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
72.	28/56/74-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
73.	3/57/74-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	
		ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
74.	29/58/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
75.	30/59/74-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
76.	4/60/74-25	ślad osadnictwa		epoka brązu - okres halsztacki
		ślad osadnictwa		pradzieje
77.	31/61/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
78.	32/62/74-25	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
79.	33/63/74-25	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
80.	34/64/74-25	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
81.	35/65/74-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
82.	5/66/74-25	cmentarzysko szkieletowe		epoka brązu

		cmentarzysko ciałopalne		epoka brązu
		osada		epoka brązu
		cmentarzysko ciałopalne		późny okres lateński
83.	6/67/74-25	cmentarzysko ciałopalne		okres wpływów rzymskich
84.	7/68/74-25	ślad osadnictwa		chronologia nieokreślona
85.	17/69/74-25	ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich, V w. n.e.
86.	8/70/74-25	cmentarzysko ciałopalne		IV okres epoki brązu
87.	9/71/74-25	osada		wczesne średniowiecze
88.	10/72/74-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
89.	11/73/74-25	ślad osadnictwa		IV wiek
90.	12/74/74-25	ślad osadnictwa		XIV-XV wiek
91.	13/75/74-25	osada		epoka kamienia - I okres epoki brązu
		osada		wczesne średniowiecze
92.	14/76/74-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
93.	15/77/74-25	stanowisko nieokreślone		V w. n.e.
94.	16/78/74-25	stanowisko nieokreślone		późny okres lateński, okres wpływów rzymskich
95.	1/150/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa	przeworska	późny okres przedrzymski
		osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
96.	2/151/74-25	osada		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
97.	3/152/74-25	ślad osadnictwa		neolit
98.	4/153/74-25	osada		pradzieje
		ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
99.	5/154/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
100.	6/155/74-25	osada		późne średniowiecze
101.	7/156/74-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		osada		późne średniowiecze
102.	8/157/74-25	osada		późne średniowiecze
103.	9/158/74-25	osada		późne średniowiecze
104.	10/159/74-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
		osada		okres nowożytny, renesans - barok
105.	11/160/74-25	grób ciałopalny	łużycka	V okres epoki brązu/okres halsztacki
106.	12/161/74-25	osada		późne średniowiecze
107.		grób ciałopalny	przeworska	okres wpływów rzymskich
108.	1/61/74-26	osada		późne średniowiecze
109.	2/62/74-26	ślad osadnictwa	łużycka	
		cmentarzysko ciałopalne	łużycka	epoka brązu - okres halsztacki
		ślad osadnictwa		pradzieje
110.	3/63/74-26	osada		późne średniowiecze
111.	4/64/74-26	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
112.	5/65/74-26	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
113.	6/66/74-26	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
114.	7/67/74-26	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
115.	8/68/74-26	ślad osadnictwa		okres halsztacki
116.	9/69/74-26	ślad osadnictwa		okres halsztacki
117.	10/70/74-26	cmentarzysko (?)		V okres epoki brązu

118.	1/5/74-26	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
119.	2/6/74-26	osada		późne średniowiecze
120.	1/81/74-25	ślad osadnictwa		epoka brązu
121.	2/82/74-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
122. **STRAŻA**	1/7/74-26	osada		późne średniowiecze
123.	2/8/74-26	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
124.	3/9/74-26	cmentarzysko		epoka brązu-okres halsztacki
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
125.	4/10/74-26	cmentarzysko		epoka brązu-okres halsztacki
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
126. **MARZĘGOWO**	4/149/73-25	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
127.	3/1150/73-25	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
128.	1/151/73-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	
129.	2/152/73-25	osada	łużycka	
130.	5/153/73-25	ślad osadnictwa		okres halsztacki
131.	6/154/73-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
132.	2/136/73-26	osada	łużycka	
133.	4/138/73-26	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	V okres epoki brązu - okres halsztacki
134.	5/139/73-26	grób ciałopalny	łużycka	V okres epoki brązu - okres halsztacki
135.	7/141/73-26	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
136.	8/142/73-26	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
137.	9/143/73-26	osada		późne średniowiecze
138.	10/144/73-26	ślad osadnictwa		pradzieje
139.	11/145/73-26	ślad osadnictwa		pradzieje
140.	12/146/75-26	osada		pradzieje
		ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
141.	13/147/73-26	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa	łużycka	
142.	14/148/73-26	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
143.	15/149/73-26	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
144.	3/137/73-26	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
145.	6/140/73-26	grób szkieletowy		późne średniowiecze
146.	16/79/74-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
147.	17/80/74-25	osada		XIII wiek
148.	18/1/74-26	osada		późne średniowiecze
149.	19/2/74-26	osada		późne średniowiecze
150.	20/3/74-26	ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
151.	21/4/74-26	osada		późne średniowiecze

4) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Dla obiektów architektonicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,

4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

5) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,

6) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;

7) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu "siding",

8) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

9) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy opracować zgodnie z przepisami szczególnymi

Wykaz obiektów w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Rejestr Zabytków
1.	Historyczny układ przestrzenny przysiółka		
2.	Zespół folwarczny:		
	Dom zarządcy, ob. mieszkalny	Nr 25	
	Czworak, ob. Dom mieszkalny	Nr 24	
	Stodoła		
	Obora		
3.	Dom mieszkalny	Nr 1	
	Budynek gospodarczy	Nr 1	
4.	Dom mieszkalny	Nr 2	
	Budynek gospodarczy	Nr 2	
	Stodoła	Nr 2	
5.	Dom mieszkalny	Nr 4	
6.	Dom mieszkalny	Nr 5	
7.	Dom mieszkalny	Nr 9	
8.	Stodoła	Nr 11	
9.	Dom mieszkalny	Nr 12	
10.	Dom mieszkalny	Nr 18	
	Budynek gospodarczy	Nr 18	
11.	Stodoła	Nr 20	
12.	Dom mieszkalny	Nr 22	
	Stodoła - obora	Nr 22	
ŁAZARZOWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Willa	Nr 1	
3.	Dom mieszkalny	Nr 2	
4.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 11	
NIESZKOWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół pałacowy:		
	Pałac, ob. klub		
	Oficyna pałacowa	Nr 26	
	Oficyna pałacowa	Nr 28	

	Budynek gospodarczy	przy nr 28	
	Magazyn		
	Komin cegielni		
	Park pałacowy		
	Kaplica grobowa	na pn. od folwarku	
3.	Dom mieszkalny	Nr 3	
4.	Dom mieszkalny	Nr 9	
5.	Dom mieszkalny	Nr 10	
6.	Dom mieszkalny	Nr 12	
	Budynek gospodarczy	Nr 12	
	Stodoła	Nr 12	
7.	Dom mieszkalny	Nr 15	
	Stodoła	Nr 15	
8.	Dom mieszkalny	Nr 16	
9.	Dom mieszkalny	Nr 20	
10.	Dom mieszkalny	Nr 23	
	Budynek gospodarczy	Nr 23	
11.	Dom mieszkalny	Nr 24	
12.	Dom mieszkalny	Nr 29	
	Budynek gospodarczy - obora	Nr 29	
	Stodoła	Nr 29	
13.	Dom mieszkalny	Nr 30	
14.	Dom mieszkalny	Nr 31	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Stodoła	Nr 3	
3.	Dom mieszkalny	Nr 10	
	Budynek gospodarczy - stodoła	Nr 10	
4.	Dom mieszkalny	Nr 12	
	Stodoła I	Nr 12	
	Stodoła II	Nr 12	
5.	Stodoła	przy drodze do Pieruszy	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół kościelny:		
	Kościół fil. św. Teresy od Dzieciątka Jezus		A/2669/1184 z dn. 10.12.64
	Mur kościelny z bramą		
	D. cmentarz ewang.		
3.	Zespół folwarczny:		
	Oficyna, ob. Dom mieszkalny	Nr 63-64	
	Oficyna, ob. biblioteka	Nr 63-64	
	Oficyna		
	Transformator		
	Bud. ujęcia wody	koło nr 63-64	
	Brama na majdan		
	Park dworski		A/2601/471/W z dn. 29.11.80
	Most w parku		
	Grobowiec rodzinny	na skraju parku	
4.	Gorzelnia Rolnicza		
5.	Stodoła	Nr 1	
6.	Dom mieszkalny	Nr 2	
7.	Stodoła	naprzeciw nr 2	
8.	Dom mieszkalny	Nr 3	
9.	Dom mieszkalny	Nr 4	

10.	Stodoła	Nr 7	
11.	Dom mieszkalny	Nr 20	
12.	Dom mieszkalny	Nr 24	
13.	Dom mieszkalny	Nr 30	
14.	Dom mieszkalny	Nr 31	
15.	Dom mieszkalny	Nr 37	
16.	Dom mieszkalny	Nr 42	
17.	Dom mieszkalny	Nr 43	
18.	Dom mieszkalny	Nr 44	
19.	Obora	Nr 46	
20.	Dom mieszkalny	Nr 56-57	
21.	Dom mieszkalny	Nr 58	
	Stodoła - chlew	Nr 58	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół folwarczny:		
	Oficyna mieszkalny		
	Budynek gospodarczy		
	Spichlerz		
	Zespół dwu stodół		
3.	Dom mieszkalny	Nr 8	
4.	Dom mieszkalny	Nr 13	
	Stodoła	Nr 13	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	D. cmentarz kat. (relikt)	w centrum wsi	
3.	Stodoła	Nr 4	
4.	Dom mieszkalny	Nr 5	
5.	Dom mieszkalny	Nr 6	
6.	Stodoła	Nr 7	
7.	Stodoła	Nr 10	
8.	Szkoła podstawowa, ob. sklep	Nr 12	
9.	Dom mieszkalny	Nr 13	
	Obora	Nr 13	
10.	Dom mieszkalny	Nr 14	
	Budynek gospodarczy	Nr 14	
11.	Dom mieszkalny	Nr 16	
12.	Dom mieszkalny	Nr 21	
13.	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	Nr 24	
	Budynek gospodarczy - stodoła	Nr 24	
	Budynek gospodarczy II	Nr 24	
14.	Dom mieszkalny	Nr 27	
	Stodoła	Nr 27	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół dworsko-folwarczny:		
	Dwór	Nr 28	
	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 22	
	Obora	Nr 22	
	Obora I		
	Obora II		
	Grobowiec rodzinny		
	Park dworski (relikt)		
3.	Dom mieszkalny	Nr 6	
4.	Dom mieszkalny	Nr 12	
	Stodoła	Nr 12	
5.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 13	

6.	Dom mieszkalny z kuźnią	Nr 14	
7.	Dom mieszkalny	Nr 18	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	D. cmentarz (relikt)	na zach. od folwarku	
3.	Zespół folwarczny:		
	Dom mieszkalny		
	Obora I - Budynek gospodarczy		
	Obora II		
	Obora III		
4.	Dom mieszkalny	Nr 5	
5.	Dom mieszkalny	Nr 6	
6.	Dom mieszkalny	Nr 10	
	Stodoła	Nr 10	
7.	Dom mieszkalny	Nr 11	
8.	Dom mieszkalny, ob. świetlica	Nr 18	
9.	Dom mieszkalny	Nr 20	
10.	Dom mieszkalny	Nr 23	
	Stodoła	Nr 23	
11.	Dom mieszkalny	Nr 24	
	Stodoła	Nr 24	
12.	Dom mieszkalny	Nr 25	
	Stodoła	Nr 25	
13.	Dwojak	Nr 34	
14.	Dwojak	Nr 34	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół dworski:	Nr 4	
	Dwór	Nr 4	
	Budynek gospodarczy	Nr 4	
	Obora I	Nr 4	
	Obora II	Nr 4	
3.	Dom mieszkalny	Nr 1	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół kościelny:		
	Kościół fil. św. Wojciecha, d. ewang.		
	Brama kościelna		
	D. cmentarz ewang.		
3.	Zespół pałacowo-folwarczny:		
	Pałac	Nr 35	
	Oficyna mieszkalno-gospodarczy	Nr 34	
	Budynek gospodarczy	Nr 34	
	Obora	Nr 34	
	Chlew		
	Park pałacowy		
4.	Szkoła podstawowa, d. plebania		
5.	Dom mieszkalny	Nr 2	
	Obora	Nr 2	
6.	Dom mieszkalny	Nr 4	
7.	Dom mieszkalny	Nr 5	
8.	Dom mieszkalny	Nr 7	
9.	Dom mieszkalny	Nr 11	
10.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 12	
11.	Dom mieszkalny	Nr 17	
12.	Dom mieszkalny	Nr 25	
13.	Dom mieszkalny	Nr 29	

8. Dla wszystkich historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych obowiązują poniższe wymogi konserwatorskie:

1) dla terenów zabytkowych cmentarzy oraz historycznych miejsc pocmentarnych ustala się stanowiska archeologiczne;

2) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję;

3) cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone, dopuszcza się ich ogrodzenie w sposób trwały;

4) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;

5) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je;

6) w przypadku historycznych cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;

7) w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem żywopłotem, bądź aleją od nowego cmentarza;

8) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich zgodnie z przepisami szczególnymi;

9) wszelkie działania podejmowane przy zabytkowym obiekcie lub zespole wpisanym do rejestru zabytków należy przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział V.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice terenów powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy) = 3 m;

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek, powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MNR, UK, U, ZLU, UO, RM = 1000 m2,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem MW, UT, US = 1200 m2,

3) w zabudowie oznaczonej symbolem RRU, RU = 2000 m2,

4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, P = 3000 m2,

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego = 80o do 90o,

4. Pod obiekty i urządzenie infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Wołów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/329/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/329/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/329/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIII/329/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LIII/329/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LIII/329/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik6.pdf

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr LIII/329/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik7.pdf

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr LIII/329/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik8.pdf

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr LIII/329/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik9.pdf

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr LIII/329/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik10.pdf

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr LIII/329/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik11.pdf

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr LIII/329/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik12.pdf

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr LIII/329/2013

Rady Miejskiej w Wołowie

z dnia 24 października 2013 r.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 14 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYMDO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTUMIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU WSI: PEŁCZYN, WARZĘGOWO, NIESZKOWICE, GRÓDEK, PIERUSZA, PAWŁOSZEWO, ŁAZARZOWICE, SMARKÓW, STRAŻA, SIODŁKOWICE, PROSZKOWA, STĘSZÓW – GMINA WOŁÓW – STREFA I

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznacze-nie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięci uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	15.06.2012	Uruski Robert Straszowice 2 56-100 Wołów	przekształcenie w kopalnie kruszywa naturalnego	Pełczyn (Straszowice), 371/1	MNR	---	uwaga nieuwzględniona	---
2.	15.06.2012	Uruski Robert Straszowice 2 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Pełczyn (Straszowice), 376/6	ZL	---	uwaga nieuwzględniona	---
3.	29.05.2012	Góra Grzegorz ul. Popowicka 146/33 54-238 Wrocław	rozszerzenie strefy zabudowy	Straża, 46	R, MNR	---	uwaga nieuwzględniona	---
4.	31.05.2012	Młożniak Sylwester Jan ul. Dokerska 36/20 54-142 Wrocław	przekształcenie całości w bud. zagrodowe	Pawłoszewo, 68	ZLd, ZL, Rł, R	częściowo uwzględniona	-	Uwzględniono część działki nr 68
			dopuszczalna budowa elektrowni wiatrowej na obszarze Lz-Ps VI	Pawłoszewo, 69/1	ZLd	---	uwaga nieuwzględniona	---
			zmiana terenów dolesień na rolnicze	Pawłoszewo 68, 69/1	ZLd	częściowo uwzględniona	---	---
5.	31.05.2012	Witlek Maria Siodłkowice	przekształcenie w działkę budowlaną	Siodłkowice, 206	Rł	---	uwaga nieu	---

		16 56-100 Wołów					wzgl ędnio na	
6.	05.06.201 2	Lisiecka Danuta Siodłkowice 7 56-100 Wołów	przekształceni e w działkę budowlaną	Siodłkowice , 131/2, 143	MNR, R, KDPJ	---	uwag a nieu wzgl ędnio na	---
7.	22.06.201 2	Antoni Kaczmarek Stęszów 16 56-100 Wołów	przekształceni e w działkę budowlaną	Stęszów, 82/3, 83/4	ZLd		uwag a nieu wzgl ędnio na	brak działek 82/3, 83/4
8.	06.07.201 2	Malik Zdzisława Stobno 59 56-100 Wołów	przekształceni e części działki w działkę budowlaną	Pełczyn, 592/8	R	---	uwag a nieu wzgl ędnio na	---
9.	10.07.201 2	Mol Krzysztof i Anna Warzęgowo 15A/1 56-100 Wołów	przekształceni e całości działki w działkę budowlaną	Warzęgowo, 102/2	MNR, Rz	---	uwag a nieu wzgl ędnio na	---
10.	12.07.201 2	Madera Jacek Pełczyn 50 56-100 Wołów	przekształceni e w działkę budowlaną	Warzęgowo, 69/3	ZLd	częściowo uwzględniona	---	Uwzględnion o część działki nr 69/3
11.	13.07.201 2	Grobelny Andrzej Pełczyn 55 56-100 Wołów Grobelny Tomasz Pełczyn 60c 56-100 Wołów	rozszerzenie terenu pod przemysł	Pełczyn, 679/4	RŁ	częściowo uwzględniona	---	częściowo, bez terenów gruntów III klasy
			przekształceni e w tereny swobodnej produkcji rolniczej, uzupełnienie art.4 pkt.7 w studium	Pełczyn, 674/4	R	częściowo uwzględniona	---	---
12.	13.07.201 2	Nadleśnictw o Wołów ul. Leśna 37 56-100 Wołów	przekształceni e części pn- zach w teren pod zalesienie	Gródek, 337/249	US	---	uwag a nieu wzgl ędnio na	---
1.	10.09.201 3	Katarzyna i Wojciech Tomczukowi e ul. Wrzosowa 3A 56-100 Wołów	zmiana funkcji z Rz na MNR	Pełczyn, 309/1	R	---	uwag a nieu wzgl ędnio na	niezgodne z SUiKZP
2. **PONOWNE WYŁOŻENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROW**	20.09.201 3	Zarząd Powiatu Wołoskiego Plac Piastowski 2,	Pismo nr: UA.670.1.201 3	Obszar miasta i gminy Wołów	---	---	uwag a nieu wzgl ędnio na	---

ANIA PRZESTRZENNEG O ZESPOŁU WSI: PEŁCZYN, WARZĘGOWO, NIESZKOWICE, GRÓDEK, PIERUSZA, PAWŁOSZEWO, ŁAZARZOWICE, SMARKÓW, STRAŻA, SIODŁKOWICE, PROSZKOWA, STĘSZÓW – GMINA WOŁÓW – STREFA I		56-100 Wołów Starosta Marek Gajos						

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr LIII/329/2013

Rady Miejskiej w Wołowie

z dnia 24 października 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami), Rada Miejska w Wołowie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Pełczyn, Warzęgowo, Nieszkowice, Gródek, Pierusza, Pawłoszewo, Łazarzowice, Smarków, Straża, Siodłkowice, Proszkowa, Stęszów – Gmina Wołów – Strefa I inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Pełczyn, Warzęgowo, Nieszkowice, Gródek, Pierusza, Pawłoszewo, Łazarzowice, Smarków, Straża, Siodłkowice, Proszkowa, Stęszów – Gmina Wołów – Strefa I.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Wołów, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Wołów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Uzasadnienie

Na podstawie § 10, ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 130, poz. 1385 z 2004 roku) oraz w związku z art. 43 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227) Rada Miejska w Wołowie stwierdza, co następuje:

1. Ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Pełczyn, Warzęgowo, Nieszkowice, Gródek, Pierusza, Pawłoszewo, Łazarzowice, Smarków, Straża, Siodłkowice, Proszkowa, Stęszów – Gmina Wołów – Strefa I są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wołów, wnioskami do planu złożonymi przez osoby prywatne i instytucje oraz polityką przestrzenną gminy. W trakcie prac nad projektem planu rozważono różne warianty rozwiązań funkcjonalno- przestrzennych. Przyjęte ustalenia planu zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny, zaopiniowały pozytywnie projekt planu.

3. Burmistrz Gminy Wołów zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny na środowisko, poprzez ogłoszenie prasowe, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i ustalił termin składania uwag do planu i prognozy. W wyznaczonym terminie do Burmistrza Gminy Wołów wpłynęły uwagi do planu, a nie wpłynęły uwagi do prognozy. Burmistrz rozstrzygnął o sposobie rozpatrzenia uwag.

4. W związku z zakończeniem procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z towarzyszącym mu przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania w/w planu na środowisko uchwałę kieruje się do podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej