UCHWAŁA NR LIII/332/2013
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE

z dnia 24 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Piotroniowice, Uskorz Wielki, Uskorz Mały, Lipnica, Łososiowice – Gmina Wołów – Strefa IV

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/328/09 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 uchwała nr XXXIX/253/2013 z dnia 17 stycznia 2013 roku, Rada Miejska w Wołowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Ustala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Piotroniowice, Uskorz Wielki, Uskorz Mały, Lipnica, Łososiowice – Gmina Wołów – Strefa IV- wg treści określonej w niniejszej uchwale.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi: Piotroniowice, Uskorz Wielki, Uskorz Mały, Lipnica, Łososiowice – Gmina Wołów – Strefa IV są następujące załączniki:

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

2) załącznik nr 2 – Uskorz Wielki w skali 1:2000;

3) załącznik nr 3 – Uskorz Mały w skali 1:2000;

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

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

6) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;

7) załącznik nr 7 – 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) granice strefy ochrony sanitarnej cmentarzy;

5) linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 110kV wraz ze strefą ochronną;

6) linie sieci gazowej wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną;

7) granice stref ochrony konserwatorskiej;

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

9) lokalizacja stanowisk archeologicznych;

10) granice występowania złóż surowców mineralnych;

11) lokalizacja stanowisk roślin i zwierząt chronionych;

12) granice zalewu z 1997 roku;

13) granica strefy ochrony dwudziestopięcioletniego dopływu wód;

14) granice stref pośredniej zewnętrznej od ujęć wody;

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

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

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

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

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

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

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

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

e) załącznik nr 5 – Łososiowice 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. Nr 80 poz. 717 z 2003r. 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) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany;

13) 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;

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

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

16) 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 2.
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:

- MNR – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- U – tereny usług,
- UK – tereny obiektów sakralnych i kultury,
- US – tereny usług sportu i rekreacji,
- UT – tereny usług rekreacji i turystyki na wydzielonych działkach,
- 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,
- W – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
- 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,
- KDP – tereny komunikacji publicznej,
- KK – treny komunikacji kolejowej,

- E – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,

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: potrzeby ochrony środowiska określa § 7.

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 możliwa 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 występują tereny zagrożone powodzią.

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

7. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości 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 napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia w odległości 15 m od osi linii, wolna od zabudowy oraz dolesień.

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

17. Obowiązują strefy ochronne od gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia zgodnie z przepisami szczegółowymi:

18. Dopuszcza się na wykorzystanie terenów nie zainwestowanych pod inne miejsca startów i lądowań dla mikrolotów.

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

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

21. 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,

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

1) funkcję usług sakralnych i kultury, oznaczoną na rysunku planu symbolem UK,

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

3) funkcję zieleni parkowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP,

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

I – załącznik graficzny nr 1 – Piotroniowice

1. MNR/(1-28) – 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) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

   b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

   d) 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,

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

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

g) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

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

5) dla terenu MNR/4 dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

2. 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) przebudowy i remonty, 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).

3. 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,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

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

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

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

4. AG/(1-2) - 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) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,

d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

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

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

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

5. 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) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,

d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

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

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

6. 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.

7. RRU/(1-2) – 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,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki,

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

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. ZL/(1-9) – 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;

12. 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;

13. 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;

14. R/(1-25) – 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;

5) teren rolnicze oznaczone R/8 przeznaczone pod uprawy polowe jako usługi publiczne bez prawa zabudowy.

15. 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.

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. WS/(1-16) – 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 – Uskorz Wielki

1. MNR/(1-22) – 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) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

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

f) 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,

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

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

2. 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) przebudowy i remonty, 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).

3. 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,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

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

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

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

4. Rł/(1) – 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.

5. ZL/(1-18) – 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/(1-14) – 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. 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.

9. WS/(1-10) – 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 – Uskorz Mały

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) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

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

f) 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,

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

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

5) dla terenu MNR/16 dopuszcza się wprowadzenie na całym terenie usług – obowiązują ustalenia jak dla U.

2. U/(1-2) – 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) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,

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

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

g) 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) dla terenu U/1 dopuszcza się:

a) warsztat samochodowy, garaże;

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) przebudowy i remonty, 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,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

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

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

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

5. AG/(1-3) - 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) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,

d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

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

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

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

6. PE/(1) – 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.

7. 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.

8. 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;

9. 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;

10. 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;

11. Rz/(1-5) – 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. R/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, 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. 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.

IV – załącznik graficzny nr 4 – Lipnica

1. MNR/(1-19) – 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) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

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

f) 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,

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

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

2. 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) przebudowy i remonty, 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).

3. US/(1-3) – 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;

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

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,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

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

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

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

4. 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),

c) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki,

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

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

6) postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.

5. AG/(1-2) - 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) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,

d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

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

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

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

6. RRU/(1-3) – 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,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki,

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

7. 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.

8. ZL/(1-19) – 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/(1-8) – 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;

10. ZLU/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi gospodarki leśnej:

1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,

2) ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy związanej z gospodarką leśną, dla której obowiązują ustalenia MNR - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa,

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

11. 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;

12. 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.

13. 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.

14. 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.

V – załącznik graficzny nr 5 – Łososiowice

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) dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,

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

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,

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

f) 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,

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

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

2. U/(1-2) – 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) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki,

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

g) 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.

3. 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) przebudowy i remonty, 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,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

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

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

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

5. AG/(1-2) - 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,

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

a) elementy reklamowe,

b) zieleń urządzona,

c) 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) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,

d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

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

f) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

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

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

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

6. P/(1) - 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) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,

d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,

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

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

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

7. PE/(1) – 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.

8. 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.

9. 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;

10. 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;

11. 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;

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. 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.

14. 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.

§ 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 Piotroniowice, KDG/1 Uskorz Wielki, KDG/1 Uskorz Mały, KDG/1-2 Lipnica, KDG/1 Łososiowice – droga wojewódzka klasy G1/2 nr 340 (relacji: Oleśnica – Dobroszyce – Zawonia – Trzebnica – Oborniki

Śląskie – Wołów – Ścinawa), droga powiatowa klasy G1/2 nr 1289 (relacji: Wołów – Brzeg Dolny), 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 Piotroniowice, KDZ/1 Łososiowice – droga powiatowa klasy Z nr 1291 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,

3) KDL/1-4 Piotroniowice, KDL/1 Uskorz Wielki, KDL/1 Uskorz Mały, KDL/1-3 Łososiowice – drogi powiatowe nr 1290D, 1287D, drogi gminne dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej

a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,

b) szerokość jezdni = 5,0-6,0m,

c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, 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/1-12 Piotroniowice, KDD/1-4 Uskorz Wielki, KDD/1-7 Uskorz Mały, KDD/1-8 Lipnica, KDD/1-3 Łososiowice – drogi klasy dojazdowej

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

b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,

c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

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

5) KDPJ/1-14 Piotroniowice, KDPJ/1-11 Uskorz Wielki, KDPJ/1-8 Uskorz Mały, KDPJ/1-16 Lipnica, KDPJ/1-7 Łososiowice – 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) KDP/1 Piotroniowice - Tereny komunikacji publicznej (pokolejowe), na których dopuszcza się lokalizację:

a) dróg publicznych,

b) ciągów pieszych i dróg dla rowerów,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7) Rezerwa terenu pod obwodnicę miasta Wołowa w ciągu drogi wojewódzkiej 340;

a) linie rozgraniczające rezerwy terenowej minimum 35 m,

b) do czasu realizacji ww. obwodnicy użytkowanie terenu jest obecnie, z zakazem zabudowy i lokalizacji infrastruktury technicznej,

c) teren nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych,

8) 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, KDL i KDW,

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

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

9) W przypadku, gdzie linia zabudowy nie została wrysowana na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 8.

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

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

4. KK/1 Piotroniowice, KK/1 Łososiowice - przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej:

1) obsługę kolejową na obszarze opracowania planu prowadzi się istniejącą linią kolejową;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK oraz terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenami należącymi do PKP Polskich Linii Kolejowych S.A., obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

a) określa się warunki zabudowy w zakresie dotyczącym kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) przy terenach zabudowy mieszkaniowej oraz na terenach ze stałym pobytem ludzi, obowiązuje zaprojektowanie i wykonanie zabezpieczeń akustycznych,

c) obowiązek, o którym mowa w pkt 2, ppkt b, należy wykonać przy ponadnormatywnych natężeniach hałasu, których dopuszczalny poziom określają przepisy odrębne,

d) wszelka zabudowa powinna być zlokalizowana w odległości co najmniej 10 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu, określonego w przepisach odrębnych;

3) warunki w zakresie dotyczącym dojazdów do przejazdów kolejowych:

a) obowiązuje planowanie i projektowanie wszelkich dróg i ciągów pieszych zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w przepisach odrębnych,

b) obowiązuje planowanie i projektowanie wszelkich skrzyżowań dróg z linią kolejową zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w przepisach odrębnych,

c) istnieje obowiązek aby wszystkie dojazdy do przejazdów spełniały wszystkie warunki techniczne obowiązujące dla dróg publicznych oraz ich skrzyżowań z torami linii kolejowej, określone w przepisach szczególnych,

d) wszystkie drogi, niezależnie od klasy technicznej, objęte są wymogiem, stworzenia dwóch pasów ruchu przed przejazdem kolejowym, w odległości 30 m od skrajnej szyny w każda stronę dojazdu,

e) dojazdy muszą mieć zapewnioną widoczność poziomą i pionową, w tym widoczność górnej krawędzi szyny zewnętrznej toru z odległości określonej przepisami odrębnymi,

f) pochylnie podłużne dojazdów do przejazdów nie mogą przekraczać wartości maksymalnych określonych przepisami odrębnymi,

g) na przedłużeniu dróg gruntowych, obowiązują odcinki utwardzone, na długości co najmniej 10 m dojazdu od przejazdu kolejowego, licząc od skrajnej szyny z każdej strony,

h) na dojazdach do przejazdów stanowiących przedłużenie ciągów o nawierzchni twardej, ulepszanej na remontowanych odcinkach, obowiązuje zastosowanie nawierzchni z betonu asfaltowego, o konstrukcji w zależności od klasy drogi, natężenia ruchu i rodzaju podłoża gruntowego,

i) chodniki i ciągi piesze należy wykonać jako umocnione,

j) dojazdy do wiaduktów drogowych muszą mieć parametry zgodne z wymaganiami technicznymi i użytkowymi, dla przyjętych klas dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

k) skrajnia dróg, pod przebudowanymi lub budowanymi obiektami inżynierskimi, powinna być zgodna z przepisami odrębnymi;

4) obowiązuje dostosowanie się do przepisów odrębnych w zakresie projektowania i ochrony dróg publicznych oraz w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

5) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

a) obowiązuje rozwiązanie zaopatrzenia w media i odprowadzania ścieków zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi określonymi przez dysponentów sieci,

b) obowiązuje kanalizacja deszczowa prowadzona w liniach rozgraniczających, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów lub rowów otwartych, do istniejących rowów,

c) zakazuje się prowadzenie magistrali wodociągowych o średnicach większych niż Ø 1200 mm wzdłuż linii kolejowych,

6) zaopatrzenie w energie elektryczną:

a) obowiązuje przyłączanie obiektów na zasadach określonych w Prawie Elektrycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia

b) tereny wydzielone pod stacje transformatorowe muszą mieć zapewniony dojazd do ich obsługi;

7) ustala się prowadzenie instalacji telekomunikacji, skablowaną instalacją poziemną;

8) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem:

a) lokalizacji masztu w odległości większej od obszaru kolejowego, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego celem uniknięcia w razie awaryjnego upadku konstrukcji, zatarasowania torów oraz przeniesienia potencjału 3 kV sieci trakcyjnej i 20 kV nietrakcyjnej z linii kolejowej na tereny nie należące do kolei,

b) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej;

9) obowiązuje gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej;

11) w celu odwodnienia przejazdów obowiązuje wykonanie wgłębnej sieci drenarskiej, a w celu odwodnienia dojazdów, wykonanie powierzchniowej sieci rowów lub kanalizacji deszczowej.

Rozdział 3.
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 obowiązującymi 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 obowiązującymi 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, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

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 na warunkach, 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 4.
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 i P winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.

5. Na rysunku planu oznaczono:

1) lokalizacje stanowisk roślin chronionych;

2) lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych;

3) strefę ochrony pośredniej zewnętrznej od ujęcia wody w Uskorzu Małym,

4) strefy ochrony dwudziestopięcioletniego dopływu wód.

6. Ustala się bezwzględną ochronę oznaczonych na rysunku planu: roślin chronionych oraz zwierząt chronionych na obszarze ich występowania.

7. Na terenach bezpośredniego zagrożenia powodziowego, oznaczonych na rysunku planu jako obszary zalewowe rzeki Juszki (obszar zalewu z 1997 roku), obowiązują zasady zawarte w przepisach szczególnych (ustawy Prawo Wodne).

8. Na obszarze występowania złoża o udokumentowanych zasobach kruszywa naturalnego wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiego zainwestowania mogącego trwale uniemożliwić eksploatację złoża.

9. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,

10. 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,

11. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej lub na poziomie dopuszczalnym określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami: MNR, UK, UT.

§ 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 obszarach wsi Łososiowice, Uskorz Wielki;

2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej – na obszarach wsi Lipnica, Łososiowice, Piotroniowice;

3) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych- równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków – na obszarach wsi Lipnica, Łososiowice, Piotroniowice, Uskorz Wielki, Uskorz Mały.

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;

4) we wsi Łososiowice nowa zabudowa dopuszczalna jest jedynie jako poszerzenie funkcji kulturowej. Zabudowa musi być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązywać formami współczesnymi do architektury budynku kościoła, nie może dominować nad bryłą świątyni.

5) we wsi Uskorz Wielki, w obrębie parku dopuszcza się lokalizację jedynie lekkich budowli parkowo-ogrodowych oraz urządzeń technicznych takich jak: mostki, przepusty itp. Lokalizację ww. obiektów należy ustalić w oparciu o analizę historycznego układu i kompozycji parku oraz w połączeniu z projektem zagospodarowania całego złoża.

6) 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 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) 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 oraz obiektów zabytkowych wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;

4) 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. 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 wymagają przeprowadzenia badań archeologiczno-architektonicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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. **LIPNICA**	3/165/75-25	osada		późne średniowiecze

2.	4/166/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
3.	5/167/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
4.	6/168/75-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
5.	7/169/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
6.	8/170/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
7.	9/171/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
8.	10/172/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
9.	11/173/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
10.	12/174/75-25	osada		pradzieje
11.	13/175/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
12.	14/176/75-25	osada		późne średniowiecze
13.	15/177/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
14.	16/178/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
15.	17/179/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		osada		późne średniowiecze
16.	18/180/75-25	osada		późne średniowiecze
17.	19/181/75-25	osada		późne średniowiecze
18.	20/182/75-25	osada		późne średniowiecze
19.	21/183/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
20.	22/184/75-25	osada	łużycka	
21.	23/185/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
22.	24/186/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
23.	25/187/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
24.	26/188/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
25.	1/189/75-25	ślad osadnictwa		neolit
26.	2/190/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	okres halsztacki
27.	5/194/75-25	funkcja stanowiska nieokreślona		chronologia nieokreślona
28.	4/195/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada	słowiańska	wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
29.	6/196/75-25	osada		późne średniowiecze
30.	7/197/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
31.	8/198/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		osada		pradzieje
32.	9/199/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
33.	10/200/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
34.	11/201/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
35.	12/202/75-25	ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		pradzieje
36.	13/203/75-25	osada		pradzieje
37.	14/204/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
38.	2/205/75-25	ślad osadnictwa		neolit

39.	15/8/76-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
40.	17/9/76-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
41.	16/10/76-25	osada		późne średniowiecze
42.	3/11/76-25	osada	łużycka	okres halsztacki
		grób szkieletowy		XIV
43.	1/12/76-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	epoka brązu
		cmentarzysko ciałopalne	przeworska	późny okres wpływów rzymskich
44.	10/206/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
PIOTRONOWICE		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
45.	11/207/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
46.	12/208/75-25	osada		późne średniowiecze
47.	13/209/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
48.	14/210/75-25	osada		późne średniowiecze
49.	15/211/75-25	osada		późne średniowiecze
50.	16/212/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
51.	17/213/75-25	osada		późne średniowiecze
52.	18/214/75-25	osada		pradzieje
53.	19/215/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
54.	20/216/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
55.	21/217/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
56.	22/218/75-25	osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
57.	23/219/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
58.	24/220/75-25	osada		późne średniowiecze
59.	25/221/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
60.	26/222/75-25	osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
61.	27/223/75-25	osada		późne średniowiecze
62.	28/224/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
63.	29/225/75-25	osada		późne średniowiecze
64.	30/226/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
65.	31/227/75-25	osada		późne średniowiecze
66.	32/228/75-25	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
67.	33/229/75-25	osada		późne średniowiecze
68.	34/230/75-25	osada		późne średniowiecze
69.	35/231/75-25	osada		pradzieje

70.	36/232/75-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	
		osada wielokulturowa		
71.	37/233/75-25	osada	łużycka	
		osada		późne średniowiecze
72.	38/234/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		osada		okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
73.	39/235/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
74.	40/236/75-25	osada		pradzieje
75.	41/237/75-25	osada		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
76.	42/238/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
77.	43/239/75-25	ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
78.	44/240/75-25	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
79.	45/241/75-25	osada		późne średniowiecze
80.	46/242/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		osada		pradzieje
81.	47/243/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
82.	48/244/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
83.	49/245/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		osada		późne średniowiecze
84.	50/246/75-25	osada		późne średniowiecze
85.	1/247/75-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	V okres epoki brązu
86.	2/248/75-25	osada	łużycka	epoka brązu
		osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
87.	3/249/75-25	osada	łużycka	epoka brązu
88.	4/250/75-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	
89.	9/251/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	epoka brązu
		osada (?)		późne średniowiecze
90.	7/252/75-25	osada (?)	łużycka	okres halsztacki
91.	5/253/75-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	III-IV okres epoki brązu
92.	6/254/75-25	ślad osadnictwa		okres nowożytny
93.	8/255/75-25	ślad osadnictwa		neolit
94.	4/93/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
95.	5/94/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
96.	6/95/75-25	osada		późne średniowiecze
97.	7/96/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
98.	8/97/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
99.	9/98/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
100.	10/99/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
101.	11/100/75-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy

14 SKORZ MAŁY

				późne
		osada		późne średniowiecze
102.	12/101/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
103.	13/102/75-25	osada		późne średniowiecze
104.	14/103/75-25	osada		późne średniowiecze
105.	15/104/75-25	osada		późne średniowiecze
106.	16/105/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
107.	17/106/75-25	osada		późne średniowiecze
108.	18/107/75-25	osada		późne średniowiecze
109.	19/108/75-25	osada		późne średniowiecze
110.	20/109/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
111.	21/110/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
112.	22/111/75-25	osada		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
113.	1/112/75-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	epoka brązu
114.	2/113/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
115.	3/114/75-25	ślad osadnictwa		neolit
116. **USKORZ WIELKI**	4/115/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
117.	5/116/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
118.	6/117/75-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
119.	7/118/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
120.	8/119/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
121.	9/120/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
122.	10/121/75-25	osada		późne średniowiecze
123.	11/122/75-25	osada	łużycka	
124.	12/123/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
125.	13/124/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
126.	14/125/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
127.	15/126/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
128.	16/127/75-25	osada		pradzieje
129.	17/128/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
130.	18/129/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
131.	19/130/75-25	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		późne średniowiecze
132.	20/131/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
133.	21/132/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
134.	22/133/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze

135.	23/134/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		osada		późne średniowiecze
136.	24/135/75-25	osada		późne średniowiecze
137.	25/136/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
138.	26/137/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
139.	27/138/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
140.	28/139/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
141.	29/140/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
142.	30/141/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
143.	31/142/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
144.	32/143/75-25	osada		późne średniowiecze
145.	33/144/75-25	osada		późne średniowiecze
146.	34/145/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
147.	35/146/75-25	ślad osadnictwa		późne średniowiecze
148.	36/147/75-25	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
149.	37/148/75-25	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
150.	38/149/75-25	osada		późne średniowiecze
151.	2/150/75-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	III-IV okres epoki brązu
152.	1/151/75-25	skarb	łużycka	III okres epoki brązu
153.	3/152/75-25	cmentarzysko ciałopalne (?)	łużycka	chronologia nieokreślona

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;

6. 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 ruralistyczny wsi		
2.	D. cmentarz ewang.	na pd. od wsi	
3.	Zespół folwarczny:		
	Dom mieszkalny robotników	Nr 16	
	Obora I		
	Obora II z częścią mieszkalny		
	Obora III		
4.	Stodoła	Nr 3	
5.	Dom mieszkalny	Nr 4	
6.	Dom mieszkalny	Nr 8	
7.	Stodoła	Nr 9	
8.	Dom mieszkalny	Nr 15	
9.	Dom mieszkalny	Nr 19	
10.	Dom mieszkalny	Nr 21	
11.	Stodoła	Nr 23	
12.	Dom mieszkalny	Nr 29	
	Stodoła - obora	Nr 29	
ŁOSOSIOWICE	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół kościelny:		
	Kościół fil. św. Jadwigi		A/2623/687/W z dn. 26.07.93
	Mur kościelny z bramą		
	D. cmentarz kat.		
3.	Zespół dworsko-folwarczny:		
	Dwór, ob. Dom mieszkalny i punkt biblioteczny	Nr 18	
	Obora		
	Budynek gospodarczy		
	Budynek gospodarczy - stodoła		
	Stodoła		
	Zespół dwu obór		
	Teren zielony przy folwarku		
4.	Bud. odpraw konduktorskich	przy stacji PKP	
5.	Stodoła	Nr 5	
6.	Dom mieszkalny	Nr 7	
7.	Dom mieszkalny	Nr 9	
8.	Stodoła	Nr 11	
9.	Dom mieszkalny	Nr 16	
10.	Dom mieszkalny	Nr 21	
11.	Dom mieszkalny	Nr 22	
12.	Stodoła	Nr 27	
13.	Dom mieszkalny	Nr 30	
14.	Dom mieszkalny	Nr 31	
15.	Dom mieszkalny	Nr 35	
16.	Dom mieszkalny	Nr 36	
17.	Dom mieszkalny	Nr 39	
PIOTRONOWIC	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.**E**	D. cmentarz ewang.	na wsch. krańcu wsi	

3.	Dom mieszkalny z młynem	Nr 6	
	Budynek gospodarczy	Nr 6	
4.	Dom mieszkalny	Nr 7	
5.	Dom mieszkalny	Nr 9	
6.	Dom mieszkalny	Nr 10	
7.	Dom mieszkalny	Nr 12	
8.	Dom mieszkalny	Nr 13	
9.	Dom mieszkalny	Nr 16	
10.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 17	
11.	Dom mieszkalny	Nr 20	
12.	Dom mieszkalny	Nr 22	
13.	Dom mieszkalny	Nr 23	
14.	Dom mieszkalny	Nr 26	
15.	Dom mieszkalny	Nr 29	
16.	Dom mieszkalny	Nr 30	
17.	Dom mieszkalny	Nr 34	
18.	Dom mieszkalny	Nr 36	
19.	Dom mieszkalny	Nr 41	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	D. cmentarz ewang.	na wsch. krańcu wsi	
3.	Dom mieszkalny	Nr 7	
4.	Dom mieszkalny	Nr 8	
5.	Stodoła	naprzeciw nr 15	
6.	Dom mieszkalny	Nr 20	
	Obora	Nr 20	
7.	Stodoła	naprzeciw nr 20	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Park dworski		A/2596/438/W z dn. 13.04.79
3.	Dom mieszkalny	Nr 9	
4.	Willa	Nr 12	
5.	Dom mieszkalny	Nr 13	
	Obora	Nr 13	
6.	Dom mieszkalny	Nr 17	

7. Dla wszystkich historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych obowiązują poniższe wymogi:

1) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję;

2) dla terenów zabytkowych cmentarzy oraz historycznych miejsc pocmentarnych ustala się stanowiska archeologiczne.

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 poprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 5.
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:

a) w zabudowie oznaczonej symbolem MNR = 1000 m2, (dla zabudowy szeregowej = 200 m2),

b) w zabudowie oznaczonej symbolem UK, U, ZLU = 1000 m2,

c) w zabudowie oznaczonej symbolem UT, US = 1200 m2,

d) w zabudowie oznaczonej symbolem RRU = 2000 m2,

e) 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 w Wołowie

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/332/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/332/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/332/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIII/332/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LIII/332/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LIII/332/2013

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 PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU WSI: PIOTRONIOWICE, USKORZ WIELKI, USKORZ MAŁY, LIPNICA, ŁOSOSIOWICE – GMINA WOŁÓW – STREFA IV

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.	13.07.2012	Stawiski Eugeniusz ul. Szarych Szeregów 36 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Piotroniowice, 149, 150, 155 AM1	Rz	-	uwaga nieuwzględniona	
2.	12.07.2012	Jakubczyk Paweł ul. Leśna 37 c/2 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Uskorz Mały, 138 AM-1	R	-	uwaga nieuwzględniona	
3.	11.07.2012	Stec Dariusz ul. Leśna 43 b 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę siedliskową lub budowlaną	Uskorz Wielki, 400/14, 400/9, 396/4	R	-	uwaga nieuwzględniona	
4.	20.06.2012	Ziętek Jan Uskorz Mały 27 56-100 Wołów	przebieg obwodnicy w pobliżu budynku mieszkalnego, ograniczenie wykonywania prawa własności terenu	Uskorz Mały, 80		-	uwaga nieuwzględniona	brak nazwy miejscowości, brak działki nr 80 w Uskorzu Małym
5.	06.06.2012	Kułaczkowski Zbigniew Krzydlina Mała 2B 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Łososiowice, 332/1 AM-1	R	-	uwaga nieuwzględniona	
6.	06.06.2012	Grocholska-Lada Andzelika Krzydlina Mała 7 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Łososiowice, 315/1	Rz	-	uwaga nieuwzględnio	

							na	
7.	06.06.2012	Grocholski Winicjusz Mojęcice ul. Akacjowa 25 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Piotroniowice, 264/38 AM-1	R	-	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona pod MNR
8.	06.06.2012	Grocholska Justyna Mojęcice ul. Akacjowa 25 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Łososiowice, 313/1 AM-1	R	-	uwaga nieuwzględniona	
9.	20.06.2012	Woźny Agnieszka Piotroniowice 44 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Piotroniowice, 151	Rz	-	uwaga nieuwzględniona	
10.	20.06.2012	Woźny Małgorzata Piotroniowice 44 56-100 Wołów	przekształcenie pozostałej części działki w działkę budowlaną	Piotroniowice, 71	Rz	-	uwaga nieuwzględniona	
11.	20.06.2012	Ziętek Józef Uskorz Mały 26 56-100 Wołów	przebieg obwodnicy w pobliżu domu mieszkalnego	Uskorz Mały, 2/1	ZLd, ZL	-	uwaga nieuwzględniona	
12.	22.06.2012	Czułowski Dariusz Uskorz Mały 24 56-100 Wołów	uwagi co do przebiegu obwodnicy	Uskorz Mały, Uskorz Wielki		-	uwaga nieuwzględniona	
13.	26.06.2012	Mieszkańcy wsi Uskorz Mały i Uskorz Wielki	uwaga co do przebiegu obwodnicy, propozycja przeprojektowania obwodnicy	Uskorz Mały, Uskorz Wielki		-	uwaga nieuwzględniona	
14.	25.06.2012	Nowak Krzysztof Ratajno 26 58-210 Łagiewniki	przekształcenie w działkę budowlaną	Piotroniowice, 113/3	Rz	-	uwaga nieuwzględniona	
15.	27.06.2012	Dudek Adriana ul. Obornicka 86/30 51-114 Wrocław	przebieg obwodnicy w pobliżu działki	Uskorz Mały, 46/5	MNR	-	uwaga nieuwzględniona	
16.	26.06.2012	Burczyc Ewelina Uskorz Wielki 26 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Uskorz Wielki, 206 am, 333/1, 341/4 am	MNR, R, ZLd, ZL	uwaga uwzględniona	-	Uwzględniono dz. 333/1, 341/4, cześciowo uwzględniono dz 341/4
17.	02.07.2012	Bocian Zbigniew ul. Komuny Paryskiej 39b	przekształcenie w działkę budowlaną	Uskorz Wielki, 328/4	Rz	-	uwaga nieuwzgl	

		56-100 Wołów					ędnio na	
18.	03.07.2012	Bernad Maria Uskorz Wielki 1b 56-100 Wołów	przekształcenie części działki w działkę budowlaną z uwzględnieniem agroturystyki	Uskorz Wielki, 312/1	Rz	-	uwaga nieuwzględniona	
19.	05.07.2012	Szwedowska Eliza Piotroniowice 52 56-100 Wołów	przekształcenie w tereny zasiedleńcze	Piotroniowice, 186/1	R	-	uwaga nieuwzględniona	
20.	06.07.2012	Matryba Jerzy ul. Jana Pawła II 7/6 56-120 Brzeg Dolny	przekształcenie w działkę budowlaną (zab. jednorodzinna z usługami)	Piotroniowice, 252/2 AM-1, 254 AM-1	R	-	uwaga nieuwzględniona	
21.	06.07.2012	Zając Andrzej Franczykowska-Zając Danuta Uskorz Mały 25 56-100 Wołów	brak zgody na zajęcie części działek na potrzeby obwodnicy	Uskorz Mały, 47/2, 47/3, 49	MNR, Rz	-	uwaga nieuwzględniona	
			przebieg obwodnicy w pobliżu domu mieszkalnego	Uskorz Mały, 7/2	MNR	-	uwaga nieuwzględniona	
22.	11.07.2012	Glazer Regina Uskorz Wielki 1 D 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Uskorz Wielki, 143	R	-	uwaga nieuwzględniona	
23.	11.07.2012	Berezowscy Beata i Andrzej ul. Trzebnicka 27 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę siedliskową	Łososiowice, 233 AM-1	R	-	uwaga nieuwzględniona	
24.	12.07.2012	Różycka Wiesława Uskorz Mały 23a 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Uskorz Mały, 223,227,232	Rz, WS, MNR	-	uwaga nieuwzględniona	
25.	13.07.2012	Stawiski Eugeniusz ul. Szarych Szeregów 36 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Piotroniowice, 50, 54, 56 AM1	Rz	-	uwaga nieuwzględniona	
26.	13.07.2012	Leszczyński Zygmunt Uskorz Wielki 1 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Uskorz Wielki, 301/3, 295/4, 295/5	Rz	-	uwaga nieuwzględniona	brak działek 295/4, 295/5
27.	13.07.2012	Garbera Agnieszka	uwagi co do przebiegu	Uskorz Wielki,	MNR	-	uwaga	

		ul. Wyspiańskiego 14/13 56-120 Brzeg Dolny	obwodnicy (uciążliwość, obniżenie wartości działki)	155/7			nieuwzględniona	
28.	18.06.2012	Koban Dymitr Uskorz Mały 19 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Uskorz Mały, 229	ZLd, Rz	-	uwaga nieuwzględniona	
29.	20.06.2012	Koban Dymitr Uskorz Mały 19 56-100 Wołów	przekształcenie w działkę budowlaną	Uskorz Mały, 54/1, 52, 53	Rz	-	uwaga nieuwzględniona	
1.	18.09.2013	Dariusz Stec Ul. Leśna 43 B 56-100 Wołów	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na funkcji R	Uskorz Wielki Dz. nr 400/9	R		uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna ze SUiKZP
2	06.09.2013	Karol Sygnatowicz Władysława Sygnatowicz Ul. Wileńska 28 56-100 Wołów	Sprostowanie granic złoża Piotroniowice III. Oznaczenie granic złoża Piotroniowice V wraz z projektowanym obszarem górniczym. Przeznaczenie wskazanych działek pod powierzchniową eksploatację kopalin.	Piotroniowice Dz. nr 191/8, 191/12, 191/15	RŁ, R, AG		uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezgodna ze SUiKZP
3.	20.09.2013	Zarząd Powiatu Wołowskiego Plac Piastowski 2, 56-100 Wołów Starosta Marek Gajos	Pismo nr: UA.670.1.2013	Obszar miasta i gminy Wołów	-	-	uwaga nieuwzględniona	

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Wołowie

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr LIII/332/2013

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: Piotroniowice, Uskorz Wielki, Uskorz Mały, Lipnica, Łososiowice – Gmina Wołów – Strefa IV 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: Piotroniowice, Uskorz Wielki, Uskorz Mały, Lipnica, Łososiowice – Gmina Wołów – Strefa IV

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 w Wołowie

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 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Piotroniowice, Uskorz Wielki, Uskorz Mały, Lipnica, Łososiowice – Gmina Wołów – Strefa IV 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 w Wołowie