UCHWAŁA NR LIII/337/2013
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE

z dnia 24 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Lubiąż, Gliniany, Prawików, Rataje, Zagórzyce – Gmina Wołów – Strefa IX

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/330/09 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 26 listopada 2009 r. oraz po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wołów zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/253/2013 z dnia 17 stycznia 2013 roku, Rada Miejska w Wołowie uchwala, co następuje:

Rozdział I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Ustala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Lubiąż, Gliniany, Prawików, Rataje, Zagórzyce – Gmina Wołów – Strefa IX wg treści określonej w niniejszej uchwale.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi: Lubiąż, Gliniany, Prawików, Rataje, Zagórzyce – Gmina Wołów – Strefa IX są następujące załączniki:

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

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

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

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

5) załącznik nr 5 – Zagórzyce 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy;

6) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody;

7) granice stref ochrony konserwatorskiej;

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

9) lokalizacja stanowisk archeologicznych;

10) granice obszaru występowania złóż surowców mineralnych;

11) lokalizacja pomników przyrody;

12) lokalizacja stanowisk roślin i zwierząt chronionych;

13) granica obszaru chronionego krajobrazu;

14) granica rezerwatu przyrody;

15) granica użytku ekologicznego;

16) granice obszarów Natura 2000;

17) granice obszarów zalewowych Q 1%;

18) granice zalewu z 1997 roku;

19) granica GZWP nr 319 "Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska".

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

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) przeznaczeniu podstawowym terenu – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział II.
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3. Zasady ogólne

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

1) obszar objęty planem przeznaczony jest pod teren:

- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MNR – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- U – tereny usług,
- UK – tereny obiektów sakralnych i kultury,
- UI – tereny usług innych,
- US – tereny usług sportu i rekreacji,
- UT – tereny usług rekreacji i turystyki,
- UO – tereny usług oświaty,
- UZ – tereny usług zdrowia i opieki społecznej,
- RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych,
- AG – tereny aktywności gospodarczych,
- P – tereny działalności przemysłowej,
- PE – tereny eksploatacji powierzchniowej,
- ZD – tereny ogródków działkowych,
- ZP – tereny zieleni parkowej,
- RŁ – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki,
- ZC – tereny cmentarzy,
- ZL – tereny lasów,
- ZLd – tereny dolesień,

- ZLU – tereny obsługi gospodarki leśnej,
- E – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
- W – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
- NO – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków,
- TSW – urządzenia infrastruktury technicznej związane z regulacją rzeki Odry,
- TW – tereny urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
- R – tereny rolnicze,
- 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,
- KS – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej,
- KSU – tereny usług komunikacyjnych;

2) linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu;

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

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

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

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

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

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

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) potrzeby ochrony środowiska określa § 7;

2) na obszarze objętym planem znajduje się obszar Natura 2000 PLB020008 „Łęgi Odrzańskie”;

3) na obszarze objętym planem znajduje się obszar Natura 2000 PLH020018 „Łęgi Odrzańskie”;

4) na obszarze objętym planem znajduje się obszar Natura 2000 PLH020053 „Zagórzyckie Łąki”

5) na obszarze objętym planem znajduje się Rezerwat Przyrody „Odrzysko”;

6) na obszarze objętym planem znajduje się użytek ekologiczny.

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

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

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

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

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) na terenie objętym planem występują tereny górnicze;

2) na terenie objętym planem występują tereny zagrożone powodzią.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu WS(7), Rł(7) i Rł(53) dopuszcza się lokalizację przystani rzecznych.

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

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

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

20. 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.

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

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

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

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

4) funkcję usług innych, oznaczoną na rysunku planu symbolem UI,

5) funkcję usług zdrowia, oznaczoną na rysunku planu symbolem UZ,

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

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

I – załącznik graficzny nr 1 – Lubiąż

1. MN/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku):

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;

2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego;

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

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

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

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

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

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

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

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

2. MU/(1-9) - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo – usługowa, dla której ustala się:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

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

   b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek;

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;

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

4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej;

5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących;

6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;

7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych;

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

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

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

11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;

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

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

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

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

3. MW/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

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

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego;

4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. MNR/(1-75) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. U/(1-10) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6. UK/(1-6) – 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)

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

   b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;

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

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

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

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

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

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

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

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

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

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

   a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

   b) urządzenia towarzyszące,

   c) zieleń urządzona;

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,

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

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

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

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

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

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

3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

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

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

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

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

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

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

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

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

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

10. UO/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy

11. UZ/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia i opieki społecznej na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

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

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% 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

12. RU/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;

2) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:

a) bazy, składy i magazyny,

b) obiekty biurowe,

c) obiekty rzemieślnicze,

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

e) elementy reklamowe,

f) zieleń urządzona,

g) urządzenia towarzyszące;

2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy: w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren;

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

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,

b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,

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

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

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

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

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

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

14. 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) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

d) 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,

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

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

15. 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.

16. ZD/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny ogródków działkowych,

1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,

2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

18. Rł/(1-56) – 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

19. ZC/(1-2) – 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.

20. ZL/(1-28) – 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;

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

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

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

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

22. KS/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej:, parkingi, garaże.

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

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

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

a) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 4 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę 100% powierzchni działki,

c) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,

d) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,

e) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic,

f) dopuszcza się sytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy działki.

23. KSU/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług komunikacyjnych,

1) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw, myjnia, stacja obsługi samochodów, salon sprzedaży samochodów, motel, gastronomia;

2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,

b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi;

3) Zasady i standardy urządzania terenu;

a) dopuszczalna wysokość obiektów usługowych nie więcej niż 14 m.

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

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

24. TW/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową:

1) obowiązuje lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową;

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

25. E/(1-2) – 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.

26. W/(1-12) – 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;

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

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

2) za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi.

28. R/(1-17) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

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

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

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

1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, za wyjątkiem terenu WS/1 zlokalizowanego w granicach rezerwatu przyrody „Odrzysko”,

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne, za wyjątkiem terenu WS/1 zlokalizowanego w granicach rezerwatu przyrody „Odrzysko”,

II – załącznik graficzny nr 2 – Gliniany

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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/(1-3) – 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;

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,

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

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

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

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

4. 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.

5. RŁ/(1-10) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

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

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

5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

6. ZL/(1-9) – 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;

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

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

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

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

8. TW/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową:

1) obowiązuje lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową;

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

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

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

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

10. R/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

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

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

11. 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.

III – załącznik graficzny nr 3 – Prawików

1. MNR/(1-21) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

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

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

a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. 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)

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

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

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,

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

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

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

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

6. 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) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

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

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

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

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

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

7. 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) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

d) 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,

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

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

8. 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.

9. RŁ/(1-38) – 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

10. 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;

11. 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;

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

1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,

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

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

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

13. KSU/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług komunikacyjnych,

1) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą ruchu samochodowego – stacja paliw, myjnia, stacja obsługi samochodów, salon sprzedaży samochodów, motel, gastronomia;

2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,

b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi;

3) Zasady i standardy urządzania terenu;

a) dopuszczalna wysokość obiektów usługowych nie więcej niż 14 m.

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

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

14. TSW/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej związane z regulacją rzeki Odry:

1) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a) modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i budowli hydrotechnicznych a także prowadzenie robót związanych z konserwacją ww. urządzeń i budowli,

b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń niezbędnych do wykonywania zadań z zakresu ochrony przeciwpowodziowej oraz regulacji i utrzymania wód śródlądowych.

15. TW/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową:

1) obowiązuje lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową;

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

16. R/(1-20) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

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

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

17. WS/(1-18) – 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 – Rataje

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

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

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

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

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

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

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

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

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

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

a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

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

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

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

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

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

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

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. 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)

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

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

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,

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

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

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

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

6. RŁ/(1-11) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

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

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

5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

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

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

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

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

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

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

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

9. R/(1-14) – 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.

10. WS/(1-17) – 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 – Zagórzyce

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

   b) urządzenia towarzyszące,

   c) zieleń urządzona;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

   b) urządzenia towarzyszące,

   c) zieleń urządzona;

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

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

   a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje nadziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

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

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

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

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

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

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

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. 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)

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

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

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleń urządzona;

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

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

a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,

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

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

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

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

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

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

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

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

5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji

7. 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/(1-15) – 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/(1-9) – 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;

10. KS/(1) –przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej:, parkingi, garaże.

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

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

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

a) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć 4 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę 100% powierzchni działki,

c) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,

d) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,

e) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic,

f) dopuszcza się sytuowanie ścian budynku bezpośrednio przy granicy działki.

11. 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.

12. R/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe:

1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

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

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

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

13. 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 Lubiąż, KDG/1 Rataje, KDG/1 Zagórzyce – droga wojewódzka klasy G1/2 nr 338 (relacji: Wińsko – Moczydlica Dworska – Wołów – Lubiąż – Kawice), 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/1-3 Lubiąż, KDZ/1 Gliniany, KDZ/1-2 Prawików, KDZ/1 Zagórzyce – droga wojewódzka klasy Z nr 341, drogi powiatowe nr 1286D, o parametrach drogi zbiorczej

   a) szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 25m,

   b) szerokość jezdni = 6,0 - 7,0m,

   c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,

   d) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową;

3) KDL/1-4 Lubiąż, KDL/1 Gliniany, KDL/1-3 Prawików, KDL/1-2 Rataje, KDL/1 Zagórzyce – drogi powiatowe nr 1285D, 1292D, 1293D, 1294D, drogi gminne dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej

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

   b) szerokość jezdni = 5,0-6,0m,

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

   d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,

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

4) KDD/1-17 Lubiąż, KDD/1-5 Gliniany, KDD/1-8 Prawików, KDD/1-5 Rataje, KDD/1-3 Zagórzyce – 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/1-39 Lubiąż, KDPJ/1-8 Gliniany, KDPJ/1-10 Prawików, KDPJ/1-8 Rataje, KDPJ/1-9 Zagórzyce – 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 Lubiąż, KDP/1 Prawików, KDP/1 Rataje - 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) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy określoną w odległości:

a) 3m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ,

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

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

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

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

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

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

Rozdział III.
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

1) zaopatrzenie w wodę:

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

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

2) kanalizacja sanitarna:

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

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

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

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

4) zaopatrzenie w gaz:

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

b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego;

5) elektroenergetyka:

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

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

c) wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić zgodnie z 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,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział IV.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

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

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

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

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

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

5. Na rysunku planu oznaczono:

1) granice rezerwatu przyrody „Odrzysko”,

2) obszar Natura 2000 PLB020008 „Łęgi Odrzańskie” należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000;

3) obszar Natura 2000 PLH020018 „Łęgi Odrzańskie” należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000;

4) obszar Natura 2000 PLH020053 „Zagórzyckie Łąki” należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000;

5) granice użytku ekologicznego;

6) obszar GZWP nr 319 "Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska";

7) lokalizacje pomników przyrody;

8) lokalizacje stanowisk roślin chronionych;

9) lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych;

6. Na terenach R, Rł znajdujących się w granicach terenów chronionych w ramach obszaru Natura 2000 „Zagórzyckie Łąki” i Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk Natura 2000 „Łęgi Odrzańskie” zakazuje się:

1) dolesień,

2) lokalizacji utwardzonych dróg,

3) lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji,

7. Na obszarze rezetwatu przyrody „Odrzysko” obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych.

8. Na obszarze użytku ekologicznego obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych.

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

10. W obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 319 - „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” obowiązują szczególne zasady ochrony środowiska związane z zapobieganiem zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

11. Na terenach bezpośredniego zagrożenia powodziowego, oznaczonych na rysunku planu jako obszary zalewowe Q 1%, obowiązują zasady zawarte w przepisach szczególnych (ustawy Prawo Wodne).

12. Na terenach zagrożenia powodziowego o zasięgu z 1997 roku, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zasady zawarte w przepisach szczególnych (ustawy Prawo Wodne).

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

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

15. 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.

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

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

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

1) strefę „A” ochrony konserwatorskiej – na obszarze wsi Lubiąż;

2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej – na obszarach wsi Lubiąż, Prawików, Rataje, Zagórzyce;

3) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego – na obszarach wsi Lubiąż, Gliniany, Prawików;

4) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków – na obszarach wsi Lubiąż, Gliniany, Prawików, Rataje, Zagórzyce.

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

1) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

2) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu;

3) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

4) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;

5) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

6) 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, 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 „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

1) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

2) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa i położonych na obszarze objętym strefą;

3) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

4) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz.

5) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych, związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, oraz innych dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

5. W określonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują następujące ustalenia:

1) Na obszarze objętym gminną ewidencją zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Strefa wyznaczona dla zespołów kościelnych równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej W dla zabytków archeologicznych. Na tym terenie określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu. Zamierzenia inwestycyjne związane z pracami zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych;

3) na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:

Lp.	**Nr AZP stanowiska**	**Funkcja obiektu**	**Kultura**	**Chronologia**
1.	1/54/75-23	cmentarzysko ciałopalne		epoka brązu
2.	2/55/75-23	cmentarzysko ciałopalne		epoka brązu
3.	15/56/75-23	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	V okres epoki brązu - okres halsztacki
4.	16/57/75-23	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		wczesne średniowiecze
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
5.	17/58/75-23	osada		późne średniowiecze
6.	18/59/75-23	osada		pradzieje
7.	19/60/75-23	ślad osadnictwa		pradzieje
8.	20/61/75-23	ślad osadnictwa	przeworska	
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
9.	21/62/75-23	ślad osadnictwa		wczesny okres epoki brązu ?
		ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa	przeworska	
		osada		pradzieje
10.	22/63/75-23	ślad osadnictwa		pradzieje
11.	23/64/75-23	osada		pradzieje
		osada		wczesne średniowiecze, XI-XII wiek
12.	24/65/75-23	osada	łużycka	
		osada	przeworska	II-I wiek p.n.e. - wczesny okres rzymski
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
13.	25/66/75-23	osada	łużycka	
		osada		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X wiek
		osada		późne średniowiecze
14.	26/67/75-23	ślad osadnictwa		pradzieje
15.	27/68/75-23	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
16.	28/69/75-23	ślad osadnictwa		pradzieje

		ślad osadnictwa		późne średniowiecze
17.	29/70/75-23	ślad osadnictwa		pradzieje
18.	30/71/75-23	osada		późne średniowiecze
19.	31/72/75-23	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
20.	32/73/75-23	osada		późne średniowiecze
21.	33/74/75-23	osada		późne średniowiecze
22.	34/75/75-23	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
23.	35/76/75-23	ślad osadnictwa	łużycka	
		osada		późne średniowiecze
24.	36/77/75-23	ślad osadnictwa	łużycka	
25.	37/78/75-23	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
26.	38/79/75-23	ślad osadnictwa		epoka brązu
27.	39/80/75-23	ślad osadnictwa	łużycka	
28.	40/81/75-23	ślad osadnictwa	łużycka	
29.	41/82/75-23	ślad osadnictwa	łużycka	
30.	42/83/75-23	ślad osadnictwa		nieokreślona
31.	43/84/75-23	ślad osadnictwa		nieokreślona
32.	44/85/75-23	ślad osadnictwa		epoka brązu
33.	45/86/75-23	ślad osadnictwa		okres wpływów rzymskich
34.	46/87/75-23	ślad osadnictwa		epoka brązu
35.	47/88/75-23	ślad osadnictwa		II okres epoki brązu
36.	3/1/76-23	funkcja nieokreślona		paleolit ?
		funkcja nieokreślona		mezolit
		osada	łużycka	IV okres epoki brązu
		osada	przeworska	późny okres lateński
		osada		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		osada	łużycka	
		osada		pradzieje
37.	4/2/76-23	ślad osadnictwa	łużycka	
38.	5/3/76-23	ślad osadnictwa		pradzieje
39.	6/4/76-23	punkt osadniczy	łużycka	
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
40.	7/5/76-23	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
41.	8/6/76-23	ślad osadnictwa		pradzieje
		punkt osadniczy		średniowiecze
42.	9/7/76-23	ślad osadnictwa		poka kamienia
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze (?), X-XIII wiek (?)
43.**LUBIĄŻ**	1/21/76-23	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	IV-V okres epoki brązu
		cmentarzysko	łużycka	okres halsztacki
44.	3/22/76-23	cmentarzysko ciałopalne	przeworska	II-III wiek n.e.
		ślad osadnictwa	łużycka	
		cmentarzysko ciałopalne	przeworska	faza B
45.	4/23/76-23	skarb	łużycka	III-IV okres epoki brązu
		osada	łużycka	okres halsztacki C
		osada	łużycka	
		punkt osadniczy		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
46.	5/24/76-23	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	okres halsztacki

		ślad osadnictwa		późny neolit (?)
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
47.	6/25/76-23	ślad osadnictwa		chronologia nieokreślona
		osada		średniowiecze
48.	7/26/76-23	znalezisko luźne	łużycka	
49.	8/27/76-23	znalezisko luźne		neolit
50.	9/28/76-23	cmentarzysko szkieletowe		średniowiecze
51.	10/29/76-23	osada	łużycka	epoka brązu
		osada	przeworska	III wiek n.e.
		cmentarzysko szkieletowe		wczesne średniowiecze, IX-XII wiek
		osada		wczesne średniowiecze
		osada		średniowiecze
		osada	łużycka	
		osada	przeworska	wczesny okres rzymski
		osada		pradzieje
52.	11/30/76-23	osada	łużycka	
		osada		pradzieje
		osada	przeworska	III wiek n.e.
		osada		wczesne średniowiecze
		osada		średniowiecze
		ślad osadnictwa		epoka kamienia
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek zieje
53.	12/31/76-23	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa	łużycka	
		punkt osadniczy	przeworska	faza C
		punkt osadniczy		pradzieje
		punkt osadniczy		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
54.	15/34/76-23	osada		pradzieje
		ślad osadnictwa		epoka kamienia
		osada	łużycka	
55.	17/36/76-23	osada		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		pradzieje
56.	18/37/76-23	znalezisko luźne		neolit
57.	19/39/76-23	osada	łużycka	okres halsztacki
		cmentarzysko ciałopalne	łużycka	
		osada		wczesne średniowiecze
		grodzisko		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		relikty zabudowy klasztoru		okres baroku
58.	20/40/76-23	wodociąg		średniowiecze
59.	21/41/76-23	wodociąg		średniowiecze
60.	22/42/76-23	kanalizacja		średniowiecze
		ślad osadnictwa	łużycka	okres halsztacki
		punkt osadniczy		pradzieje
		punkt osadniczy		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
61.	23/43/76-23	znalezisko luźne		chronologia nieokreślona
62.	24/44/76-23	osada		chronologia nieokreślona
		ślad osadnictwa		epoka kamienia
63.	25/45/76-23	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa	łużycka	

		punkt osadniczy	przeworska	
		ślad osadnictwa		pradzieje
64.	26/46/76-23	osada		chronologia nieokreślona
65.	27/47/76-23	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		średniowiecze
66.	28/48/76-23	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
67.	29/49/76-23	ślad osadnictwa		pradzieje
		punkt osadniczy		średniowiecze
68.	30/5076-23	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
69.	31/51/76-23	punkt osadniczy	łużycka	
		punkt osadniczy		pradzieje
		punkt osadniczy		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
70.	32/52/76-23	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
71.	33/53/76-23	ślad osadnictwa	przeworska	wczesny okres wpływów rzymskich
72.	34/54/76-23	ślad osadnictwa		epoka kamienia
73.	35/55/76-23	punkt osadniczy	przeworska	faza B
74.	36/56/76-23	ślad osadnictwa		pradzieje
75.	37/57/76-23	punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, stan. nr X-XIII wiek
76.	38/58/76-23	punkt osadniczy		pradzieje
77.	39/59/76-23	ślad osadnictwa	łużycka	okres halsztacki
		punkt osadniczy		pradzieje
78.	40/60/76-23	punkt osadniczy		pradzieje
79.	41/61/76-23	punkt osadniczy	łużycka	
		ślad osadnictwa	przeworska (?)	okres wpływów rzymskich (?)
		punkt osadniczy		pradzieje
80.	42/62/76-23	ślad osadnictwa		pradzieje
81.	43/63/76-23	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		średniowiecze, XIII-XIV wiek
82.	44/64/76-23	cmentarzysko (?)	łużycka	okres halsztacki
83.	45/65/76-23	punkt osadniczy	łużycka	
		punkt osadniczy		pradzieje
84.	46/66/76-23	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		punkt osadniczy	łużycka	okres halsztacki (?)
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, VI-VII wiek
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
85.	47/67/76-23	ślad osadnictwa	łużycka	
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
86.	48/68/76-23	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		punkt osadniczy	przeworska	faza B
87.	49/69/76-23	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek

		punkt osadniczy		średniowiecze, XIII-XV wiek
88.	50/70/76-23	ślad osadnictwa		pradzieje
89.	13/32/76-23	cmentarzysko		wczesne średniowiecze
90.	14/33/76-23	cmentarzysko szkieletowe		wczesne średniowiecze
91.	16/35/76-23	osada	łużycka	okres halsztacki
92.	57/38/76-23	znalezisko luźne	łużycka	III okres epoki brązu
93.	51/71/76-23	funkcja stanowiska nieokreślona		neolit
94.	52/72/76-23	osada	łużycka	III okres epoki brązu - okres halsztacki
		funkcja stanowiska nieokreślona	łużycka	okres halsztacki
		osada	łużycka	epoka brązu
		funkcja stanowiska nieokreślona	łużycka	epoka brązu
95.	53/73/76-23	funkcja stanowiska nieokreślona	przeworska	okres wpływów rzymskich
		funkcja stanowiska nieokreślona	przeworska	
96.	54/74/76-23	funkcja stanowiska nieokreślona		okres wpływów rzymskich
		funkcja stanowiska nieokreślona		okres historyczny
97.	55/75/76-23	funkcja stanowiska nieokreślona		średniowiecze
98.	56/76/76-23	wieś "Ruskie"		średniowiecze
99.	1/88/76-23	cmentarzysko	łużycka	V okres epoki brązu
		osada	łużycka	
		osada		wczesne średniowiecze
		ślad osadnictwa		neolit (?)
		ślad osadnictwa	przeworska	okres wpływów rzymskich
		punkt osadniczy		pradzieje
100.	2/89/76-23	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		osada		wczesne średniowiecze
		osada		średniowiecze
		ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		II okres epoki brązu
		osada	przeworska	wczesny okres wpływów rzymskich
		osada		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		pradzieje
		osada		średniowiecze
101.	3/90/76-23	osada		neolit
		osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		punkt osadniczy	łużycka	okres halsztacki
		osada	przeworska	wczesny okres wpływów rzymskich (?)
		punkt osadniczy		pradzieje
102.	4/91/76-23	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		neolit
		osada	przeworska	faza B
		punkt osadniczy		pradzieje
103.	5/92/76-23	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		punkt osadniczy		pradzieje
		punkt osadniczy		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
104.	6/93/76-23	osada		okres lateński
		osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		osada		wczesne średniowiecze
		ślad osadnictwa	przeworska (?)	okres wpływów rzymskich (?)
		punkt osadniczy		pradzieje
		osada		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
105.	8/94/76-23	znalezisko luźne		neolit

		stanowisko o nieokreślonej funkcji		chronologia nieokreślona
		ślad osadnictwa		epoka kamienia
106.	11/95/76-23	osada	przeworska	
		ślad osadnictwa		epoka kamienia
		punkt osadniczy	łużycka	
		ślad osadnictwa	przeworska	faza C2/D
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
107.	12/96/76-23	osada		neolit
		osada	łużycka	
		osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		osada	przeworska	faza B
		punkt osadniczy		pradzieje
108.	13/97/76-23	osada		neolit (?)
		osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		osada		wczesne średniowiecze
		osada	łużycka	
		punkt osadniczy		pradzieje
109.	14/98/76-23	osada		neolit
		osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
110.	15/99/76-23	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		osada		wczesne średniowiecze
		dymarka		chronologia nieokreślona
		ślad osadnictwa		pradzieje
111.	16/100/76-23	osada		neolit
		osada	łużycka	
		osada		wczesne średniowiecze
		osada	łużycka	IV okres epoki brązu
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		średniowiecze
112.	17/101/76-23	osada	łużycka	
		osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		punkt osadniczy		pradzieje
		punkt osadniczy		średniowiecze
113.	18/102/76-23	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa	przeworska	późny okres lateński
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
114.	19/103/76-23	osada	przeworska	późny okres lateński
		osada		wczesne średniowiecze
		ślad osadnictwa	łużycka	
		punkt osadniczy		pradzieje
		osada		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
115.	20/104/76-23	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		epoka kamienia
		osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
116.	21/105/76-23	osada	łużycka	
		osada		wczesne średniowiecze

		punkt osadniczy		pradzieje
117.	22/106/76-23	stanowisko o nieokreślonej funkcji		chronologia nieokreślona
		ślad osadnictwa		pradzieje
118.	23/107/76-23	grób ciałopalny	łużycka	okres halsztacki
		ślad osadnictwa		epoka kamienia
		cmentarzysko	łużycka	okres halsztacki
		punkt osadniczy		pradzieje
		punkt osadniczy		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
119.	24/108/76-23	cment. ciałopalne	łużycka	III okres epoki brązu, okres halsztacki
		stanowisko o nieokreślonej funkcji		średniowiecze
		punkt osadniczy		pradzieje
120.	25/109/76-23	ślad osadnictwa		pradzieje
121.	26/110/76-23	ślad osadnictwa	łużycka	
122.	27/111/76-23	punkt osadniczy		pradzieje
123.	28/112/76-23	punkt osadniczy		pradzieje
124.	29/113/76-23	punkt osadniczy	łużycka	
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
125.	30/114/76-23	punkt osadniczy		pradzieje
126.	31/115/76-23	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		punkt osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
		punkt osadniczy		pradzieje
127.	32/116/76-23	punkt osadniczy	łużycka	
		punkt osadniczy		pradzieje
		punkt osadniczy		średniowiecze
128.	33/117/76-23	punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		ślad osadnictwa		średniowiecze
129.	34/118/76-23	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa	przeworska (?)	wczesny okres wpływów rzymskich (?)
		punkt osadniczy		pradzieje
130.	35/109/76-23	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		punkt osadniczy	łużycka	
		punkt osadniczy		pradzieje
		punkt osadniczy		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
131.	36/120/76-23	ślad osadnictwa	łużycka	okres halsztacki
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze
132.	7/78/76-24	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		punkt osadniczy		pradzieje
		punkt osadniczy		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
133.	9/79/76-24	punkt osadniczy		okres wpływów rzymskich
134.	37/80/76-24	osada	przeworska	III wiek
		ślad osadnictwa		średniowiecze
135.	38/81/76-24	osada		neolit
		osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		punkt osadniczy		pradzieje
		punkt osadniczy		średniowiecze
136.	39/82/76-24	osada	łużycka	

		osada		okres lateński
		osada		wczesne średniowiecze
		osada		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
137.	40/83/76-24	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
138.	41/84/76-24	punkt osadniczy		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		pradzieje
		punkt osadniczy		średniowiecze
139.	42/85/76-24	punkt osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		ślad osadnictwa		średniowiecze
140.	43/86/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa	łużycka	
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, VIII-X wiek (?)
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		ślad osadnictwa		średniowiecze
141.	44/87/76-24	punkt osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		średniowiecze
142.	45/88/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
143.	46/89/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
144.	47/90/76-24	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze , X-XIII wiek
145.	48/91/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
146.	49/92/76-24	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		ślad osadnictwa		średniowiecze
147.	50/93/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		punkt osadniczy	łużycka	
		punkt osadniczy		pradzieje
		punkt osadniczy		wczesne średniowiecze, VIII-X wiek
		punkt osadniczy		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
148.	51/94/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		neolit, kultura lendzielska (?)
		punkt osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
149.	52/95/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
150.	53/96/76-24	punkt osadniczy		chronologia nieokreślona
151.	54/97/76-24	punkt osadniczy		epoka kamienia
		punkt osadniczy		okres wpływów rzymskich
152.	55/98/76-24	ślad osadnictwa	łużycka	okres halsztacki
153.	56/99/76-24	punkt osadniczy		okres halsztacki
		punkt osadniczy	przeworska	
154.	57/100/76-24	ślad osadnictwa		pradzieje
155.	58/101/76-24	punkt osadniczy		wczesne średniowiecze
156.	59/102/76-24	osada		wczesne średniowiecze
157.	60/1/76-24	ślad osadnictwa		pradzieje
		osada		XI - 1 połowa XIII wieku

158.	61/2/76-24	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, faza młodsza
159.	10/3/76-24	osada	przeworska	II-I w. p.n.e.
		osada	przeworska	wczesny okres wpływów rzymskich
		osada	przeworska	późny okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		VII-IX wiek
		osada		X-XII wiek
160.	62/4/76-24	ślad osadnictwa		pradzieje
16 **RATAJE**	2/78/76-23	osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		osada		wczesne średniowiecze
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
162.	3/79/76-23	punkt osadniczy		pradzieje
163.	4/80/76-23	punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek (?)
		punkt osadniczy		średniowiecze
164.	5/81/76-23	punkt osadniczy		pradzieje
165.	6/82/76-23	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
166.	7/83/76-23	ślad osadnictwa		epoka kamienia
167.	8/84/76-23	punkt osadniczy	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
168.	9/85/76-23	ślad osadnictwa		pradzieje
169.	10/86/76-23	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
170.	11/87/76-23	punkt osadniczy	łużycka	
		punkt osadniczy	przeworska	okres wpływów rzymskich
		punkt osadniczy		pradzieje
171.	12/33/76-24	osada	łużycka	
		osada	przeworska	okres wpływów rzymskich
		ślad osadnictwa		epoka kamienia
		osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		średniowiecze
172.	13/34/76-24	punkt osadniczy	łużycka	
173.	14/35/76-24	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		średniowiecze
174.	15/36/76-24	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze (?), X-XIII wiek (?)
		punkt osadniczy		średniowiecze
175.	16/37/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		średniowiecze
176.	17/38/76-24	ślad osadnictwa		pradzieje
		punkt osadniczy		średniowiecze
177.	18/39/76-24	ślad osadnictwa	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
178.	19/40/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
179.	20/41/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
180.	21/42/76-24	ślad osadnictwa		pradzieje

		punkt osadniczy		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
181.	22/43/76-24	ślad osadnictwa		pradzieje
		punkt osadniczy		średniowiecze
182.	23/44/76-24	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		średniowiecze
183.	1/45/76-24	osada	łużycka	
		ślad osadnictwa	łużycka	
		punkt osadniczy		pradzieje
184.	2/46/76-24	osada		neolit (?)
		osada	łużycka	
		ślad osadnictwa		pradzieje
185.	3/47/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa		pradzieje
186.	4/48/76-24	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
187.	5/49/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
188.	6/50/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
189.	7/51/76-24	ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze (?), X-XIII wiek
		punkt osadniczy		średniowiecze
190.	8/52/76-24	ślad osadnictwa		pradzieje (?)
		punkt osadniczy		średniowiecze
191.	9/53/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
192.	10/54/76-24	ślad osadnictwa		pradzieje
		ślad osadnictwa		średniowiecze
193.	11/55/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
194.	12/56/76-24	ślad osadnictwa	łużycka	
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XIII wiek
195.	13/57/76-24	punkt osadniczy		neolit (?)
		punkt osadniczy		średniowiecze
196.	14/58/76-24	punkt osadniczy	łużycka	
		punkt osadniczy		pradzieje
		ślad osadnictwa		średniowiecze
197.	15/59/76-24	ślad osadnictwa		epoka kamienia
		ślad osadnictwa	łużycka	
		punkt osadniczy		średniowiecze
198.	16/60/76-24	punkt osadniczy		pradzieje
		punkt osadniczy		średniowiecze

4) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Dla obiektów architektonicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,

4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

5) należy chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,

6) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;

7) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu "siding",

8) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,

9) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy opracować zgodnie z przepisami szczególnymi

Wykaz obiektów w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Rejestr Zabytków
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
LUBIĄŻ	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Kościół par. św. Walentego		A/2584/320 z dn. 18.07.56
	Cmentarz kat.	ul. Nadodrzańska	
3.	Zespół klasztorny cystersów:	Pl. Klasztorny	A/2755/616/W z dn 10.05.88
	Kościół św. Jakuba	Pl. Klasztorny	A/2757/98 z dn. 3.12.49
	Kościół klasztorny Wniebowzięcia NMP	Pl. Klasztorny	A/2756/99 z dn. 3.12.49
	Klasztor cystersów, część klauzurowa	Pl. Klasztorny	
	Kaplica książęca	Pl. Klasztorny	
	Pałac Opatów, ob. Składnica Muzealna	Pl. Klasztorny	
	Kancelaria klasztorna	Pl. Klasztorny	
	Dom oficjalistów, ob. mieszkalny	Pl. Klasztorny 2	
	Dom rzemieślników, ob. mieszkalny	Pl. Klasztorny 3	
	Wozownia, ob. Budynek gospodarczy	Pl. Klasztorny	
	Szpital klasztorny, ob. Dom mieszkalny	Pl. Klasztorny	
	Stodoła, ob. restauracja	Pl. Klasztorny	
	Bud. piekarni i browaru	Pl. Klasztorny	
	Budynek gospodarczy	Pl. Klasztorny	
	Bud. bramny	Pl. Klasztorny	
	Most	Pl. Klasztorny	
	Dziedzińce klasztorne	Pl. Klasztorny	
	Ogrody klasztorne z murami	Pl. Klasztorny	
	Brama ogrodu I z murem	Pl. Klasztorny	
	Brama ogrodu II	Pl. Klasztorny	
	Tereny d. cmentarzy przykościelnych	Pl. Klasztorny	
	Strefa okalająca kompleks		
4.	Kaplica św. Jana Nepomucena	ul. Willmanna	A/2628/628 z dn. 5.03.60
5.	Droga krzyżowa	na pn.-wsch. od wsi	
6.	D. cmentarz ewang.	ul. Nadodrzańska	
7.	Dom mieszkalny	ul. ks. Bolesława Wysokiego 19	
8.	Dom mieszkalny	ul. ks. Bolesława Wysokiego 21 a	
9.	Dom mieszkalny	ul. ks. Bolesława Wysokiego 28	
10.	Plebania	ul. ks. Bolesława Wysokiego 34	
11.	Stodoła	ul. Kolejowa 2	
12.	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 6	
	Stodoła	ul. Kolejowa 6	
13.	Stodoła	ul. Kolejowa 7	

14.	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 8	
15.	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa 10	
16.	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki 2	
17.	Dom mieszkalny	ul. Krótka 2	
18.	Stodoła	ul. Legnicka 3	
19.	Dom mieszkalny	ul. Legnicka 4	
20.	Dom mieszkalny	ul. Legnicka 6	
21.	Dom mieszkalny	ul. Legnicka 10	
22.	Dom mieszkalny	ul. Legnicka 12	
23.	Dom mieszkalny	ul. Legnicka 14	
24.	Zespół szpitala dla nerwowo i psychicznie chorych:	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Portiernia	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Bud. administracji	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Zakład Opiekuńczo-Leczniczy A i B	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Zakład Opiekuńczo-Leczniczy D i C	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Zakład Opiekuńczo-Leczniczy E	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Oddział Sądowy I	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Świetlica	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Oddział Ogólno-psychiatryczny VI	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Oddział Ogólno-psychiatryczny VIB i IIB	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	D. kuchnia, ob. ośrodek wsparcia	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Oddział Ogólno-psychiatryczny V	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Fizykoterapia	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Laboratorium i gabinety lekarzy	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	D. Pawilon Przewlekle Chorych	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Oddział Ogólno-psychiatryczny IIIA	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Oddział Ogólno- psychiatryczny IIIA	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Oddział Ogólno-psychiatryczny IIIB	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	D. Pawilon Chorych na Grużlicę I	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Pracownia RTG	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Izba przyjęć	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Apteka	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Willa dla lekarzy, ob. Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Dom palacza, ob. mieszkalny	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Pralnia	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Piwnica-lodownia, ob. magazyn	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Park szpitalny	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	D. cmentarz przyszpitalny	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Ogrodzenie	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
	Zbiornik wyrównawczy z otoczeniem	ul. Mickiewicza 1	53/A/01 z dn. 16.07.01
25.	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 3	
26.	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 4	
27.	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 5	
28.	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 8	
29.	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 10	
30.	Dom mieszkalny	ul. Nadodrzańska 11	
31.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Nadodrzańska 12	
32.	Dom mieszkalny	ul. Piaskowa 5	
33.	Dom mieszkalny	ul. Piaskowa 6	
34.	Dom mieszkalny	ul. Piaskowa 7	
35.	Dom mieszkalny	ul. Wiejska 2	

36.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 2	
	Magazyn	ul. Willmanna – koło nr 2	
37.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 3	
38.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 5	
39.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 8	
	Stodoła	ul. Willmanna 8	
40.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 10	
41.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 11	
42.	Dom Kultury	ul. Willmanna 12	
43.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 15	
44.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 17	
45.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 18	
46.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 21	
47.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 24	
48.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 35	
49.	Dom mieszkalny, ob. lecznica zwierząt	ul. Willmanna 41	
50.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 43	
51.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 53	
52.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 55	
53.	Dom mieszkalny	ul. Willmanna 57	
54.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 3	
55.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 8	
56.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 9	
57.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 15	
58.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 16	
59.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 19	
60.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 33	
61.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 36	
62.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 37	
63.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 38	
64.	Stodoła	ul. Woj. Polskiego 42	
65.	Dom mieszkalny	ul. Woj. Polskiego 45	
	Stodoła	ul. Woj. Polskiego 45	
66.	Wiatrak-paltrak, ob. młyn elektryczny	Nr 61, przy wyjeździe do Brzegu Dolnego	A/2589/969 z dn. 26.05.62
67.	Zagroda z terenu Górnych Łużyc:		A/1082/1-3 z dn. 21.08.08
	Dom mieszkalny		A/1082/1-3 z dn. 21.08.08
	Budynek gospodarczy		A/1082/1-3 z dn. 21.08.08
	Stodoła		A/1082/1-3 z dn. 21.08.08
PRAWIKÓW	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Dom mieszkalny (leśniczówka)		
3.	Dom mieszkalny	Nr 1	
	Stodoła	Nr 1	
4.	Dom mieszkalny	Nr 5	
5.	Dom mieszkalny	Nr 6	
	Stodoła	Nr 6	
6.	Dom mieszkalny	Nr 11	
	Budynek gospodarczy	Nr 11	
7.	Budynek gospodarczy	Nr 12	

8.	Zespół mieszkalno-gospodarczy:		
	Dom mieszkalno-gospodarczy	przy nr 21	
	Budynek gospodarczy z częścią mieszkalny	Nr 21-22	
9.	Dom mieszkalny	Nr 25	
10.	Dom mieszkalny, d. dom zakonny	Nr 27	
	Budynek gospodarczy	Nr 27	
11.	Dom mieszkalny	Nr 28	
	Stodoła	Nr 28	
12.	Dom mieszkalny	Nr 30	
13.	Dom mieszkalny	Nr 31	
	Stodoła	Nr 31	
14.	Dom mieszkalny	Nr 34	
	Stodoła	Nr 34	
15.	Budynek gospodarczy	Nr 36	
RATAJE	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	D. szkoła		
3.	Dom mieszkalny	Nr 6	
4.	Dom mieszkalny	Nr 8	
5.	Dom mieszkalny	Nr 9	
6.	Dom mieszkalny	Nr 15	
	Obora	Nr 15	
7.	Dom mieszkalny	Nr 23	
	Budynek gospodarczy	Nr 23	
8.	Dom mieszkalny	Nr 26	
9.	Dom mieszkalny	Nr 33	
10.	Dom mieszkalny	Nr 36	
11.	Dom mieszkalny	Nr 42	
12.	Dom mieszkalny	Nr 43	
13.	Dom mieszkalny	Nr 44	
14.	Dom mieszkalny	Nr 45	
15.	Dom mieszkalny	Nr 48	
	Budynek gospodarczy	Nr 48	
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Kaplica mszalna		
3.	Cmentarz poewang.	na zach. od wsi	
4.	Stodoła	Nr 2	
5.	Dom mieszkalny	Nr 6	
6.	Dom mieszkalny	Nr 11	
	Stodoła	Nr 11	
7.	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	Nr 12	
	Dom mieszkalny	Nr 12	
	Budynek gospodarczy I	Nr 12	
	Budynek gospodarczy II	Nr 12	
	Stodoła	Nr 12	
8.	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	Nr 16	
	Dom mieszkalny	Nr 16	
	Budynek gospodarczy I	Nr 16	
	Budynek gospodarczy II	Nr 16	
	Stodoła	Nr 16	
9.	Dom mieszkalny	Nr 19	
10.	Dom mieszkalny	Nr 22	

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

1) dla terenów zabytkowych cmentarzy oraz historycznych miejsc pocmentarnych ustala się stanowiska archeologiczne;

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

3) cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone, dopuszcza się ich ogrodzenie w sposób trwały;

4) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;

5) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je;

6) w przypadku historycznych cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;

7) w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem żywopłotem, bądź aleją od nowego cmentarza;

8) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich zgodnie z przepisami szczególnymi;

9) wszelkie działania podejmowane przy zabytkowym obiekcie lub zespole wpisanym do rejestru zabytków należy przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział V.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice terenów powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy) = 3 m;

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek, powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) w zabudowie oznaczonej symbolem KS = 15m2,

2) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MU, MNR, UK, U, ZLU, UI, UO, RM = 1000 m2,

3) w zabudowie oznaczonej symbolem MW, UT, US, UZ , KSU = 1200 m2,

4) w zabudowie oznaczonej symbolem RU = 2000 m2,

5) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, P = 3000 m2,

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego = 80o do 90o,

4. Pod obiekty i urządzenie infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 10. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Wołów.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/337/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIII/337/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIII/337/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIII/337/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LIII/337/2013
Rady Miejskiej w Wołowie
z dnia 24 października 2013 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LIII/337/2013

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: LUBIĄŻ, GLINIANY, PRAWIKÓW, RATAJE, ZAGÓRZYCE – GMINA WOŁÓW – STREFA IX

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie 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	Państwowe gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Wołów ul. Leśna 37, 56-100 Wołów	zmiana funkcji z Rł na ZLd	Lubiąż dz. 1149/264	Rł	---	uwaga nieuwzględniona	---
			zmiana funkcji z TSW na ZL	Prawików dz. 704/317	ZL, Rł, ZLd	---	uwaga nieuwzględniona	---
2.	06.06.2012	Janina Kowalczyk Gliniany 19a 56-100 Wołów	zmiana funkcji z R na MNR	Gliniany dz. 399/2	R	---	uwaga nieuwzględniona	---
3.	20.06.2012	Adam Siembida Gliniany28 56-100 Wołów	zmiana funkcji z R na MNR	Gliniany dz. 179 dz. 178/1	R	---	uwaga nieuwzględniona	---
4.	20.06.2012	Tadeusz Bagiński Rataje 34 56-100 Wołów	zmiana funkcji z R na MNR	Rataje dz. 159	R	---	uwaga nieuwzględniona	---
5.	13.06.2012	Irena i Zdzisław Wierzbowscy Rataje 46	zmiana funkcji z R na MNR	Rataje dz. 307/2	R	---	uwaga nieuwzględnio	---

		56-100 Wołów					na	
6.	22.06.2012	Lucyna i Waldemar Grzeszczak ul. Sikorskiego 46 55-300 Środa Śląska	zmiana funkcji z R na MNR	Lubiąż dz. 987/1	R	---	uwaga nieuwzględniona	część działki przeznaczona pod MNR
7.	06.07.2012	Grzegorz Nowakowski ul. Słoneczna 2 67-200 Głogów	zmiana funkcji z R na MNR	Lubiąż dz. 238/1	R	---	uwaga nieuwzględniona	obecnie zmiana wymagałaby zgody rolnej
8.	13.07.2012	Sławomir Niżnik Zagórzyce 15 56-100 Wołów	dopuszczenie płaskiego dachu	Zagórzyce dz. 261/2 dz. 261/5	MNR	---	uwaga nieuwzględniona	---
1.	20.09.2013	Zarząd Powiatu Wołoskiego 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

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr LIII/337/2013

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: Lubiąż, Gliniany, Prawików, Rataje, Zagórzyce – Gmina Wołów – Strefa IX 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: Lubiąż, Gliniany, Prawików, Rataje, Zagórzyce – Gmina Wołów – Strefa IX.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Wołów, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Wołów.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Uzasadnienie

Na podstawie § 10, ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 130, poz. 1385 z 2004 roku) oraz w związku z art. 43 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227) Rada Miejska w Wołowie stwierdza, co następuje:

1. Ustalenia zawarte w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Lubiąż, Gliniany, Prawików, Rataje, Zagórzyce – Gmina Wołów – Strefa IX 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