



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 grudnia 2004 r.

nr 241

TREŚĆ:

Poz.:

ZARZĄDZENIE:

- 3798** – Wojewody Dolnośląskiego z dnia 1 grudnia 2004 r. w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Kotla w okręgu wyborczym nr 3 25143

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ:

- 3799** – Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 18 października 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo-zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęcin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godziszówek 25144

3798

ZARZĄDZENIE WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

z dnia 1 grudnia 2004 r.

w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Gminy Kotla w okręgu wyborczym nr 3

Na podstawie art. 192 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. – Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, z 2004 r. Nr 25, poz. 219 i Nr 102, poz. 1055) zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Gminy Kotla w okręgu wyborczym Nr 3, w związku z wygaśnięciem mandatu radnego Grzegorza Kardasia, stwierdzonym uchwałą tej Rady nr XVIII/111/04 z dnia 16 listopada 2004 r.
2. W okręgu wyborczym nr 3 wybiera się 1 radnego.

§ 2

Datę wyborów, o których mowa w § 1, wyznacza się na niedzielę 20 lutego 2005 r.

§ 3

Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych określonych w Ordynacji wyborczej do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw, określa kalendarz wyborczy stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

wz. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

RYSZARD LACHER
I WICEWOJEWODA

**Załącznik do zarządzenia Wojewody
Dolnośląskiego z dnia 1 grudnia 2004 r.
(poz. 3798)**

**KALENDARZ WYBORCZY
do wyborów uzupełniających do Rady Gminy Kotla**

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
1	2
do 22 grudnia 2004 r.	podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, zarządzenia Wojewody Dolnośląskiego o przeprowadzeniu wyborów uzupełniających i liczbie wybieranych radnych w okręgu wyborczym
do 1 stycznia 2005 r.	podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o okręgu wyborczym, jego granicach, numerze i liczbie radnych wybieranych w okręgu wyborczym oraz wyznaczonej siedzibie Gminnej Komisji Wyborczej w Kotli
do 6 stycznia 2005 r.	powołanie przez Komisarza Wyborczego w Legnicy Gminnej Komisji Wyborczej w Kotli
do 21 stycznia 2005 r. do godz. 24 ⁰⁰	zgłaszanie Gminnej Komisji Wyborczej w Kotli list kandydatów na radnych
do 30 stycznia 2005 r.	- powołanie przez Wójta Gminy Kotla obwodowej komisji wyborczej - podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia informacji o numerze i granicach obwodu głosowania oraz wyznaczonej siedzibie obwodowej komisji wyborczej
do 5 lutego 2005 r.	rozplakatowanie obwieszczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Kotli o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego, zawierającego numery list, dane o kandydatach umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów i list
do 6 lutego 2005 r.	sporządzenie w Urzędzie Gminy spisu wyborców
18 lutego 2005 r. godz. 24 ⁰⁰	zakończenie kampanii wyborczej
do 19 lutego 2005 r.	przekazanie przewodniczącemu obwodowej komisji wyborczej spisów wyborców
20 lutego 2005 r. godz. 6 ⁰⁰ – 20 ⁰⁰	głosowanie

3799

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 18 października 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszarów wiejskich dla części południowo-zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłecin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godzieszówek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 17 pkt 14, art. 20 ust.1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą nr 55/02 Rady Miejskiej Gminy Strzegom z dnia 30 września 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wiejskich gminy Strzegom i uchwałą nr 64/03 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 4 września 2003r. zmieniającą uchwałę nr 55/02 Rady Miejskiej Gminy Strzegom z dnia 30 września 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wiejskich gminy Strzegom, Rada Miejska w Strzegomiu uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo-zachodniej obejmującej wsie Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęczin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godziszówek, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią miejscowego planu są następujące załączniki:
 - 1) nr 1 – rysunek planu – tereny rolne i leśne wsi Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłęczin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godziszówek – skala 1:5000,
 - 2) nr 2 – rysunek planu – wieś Godziszówek – skala 1:1000,
 - 3) nr 3 – rysunek planu – wieś Granica – skala 1:1000,
 - 4) nr 4 – rysunek planu – wieś Grochotów – skala 1:1000,
 - 5) nr 5 – rysunek planu – wieś Mały Modłęczin – skala 1:1000,
 - 6) nr 6 – rysunek planu – wieś Modłęczin – skala 1:2000,
 - 7) nr 7 – rysunek planu – wieś Olszany – skala 1:1000,
 - 8) nr 8 – rysunek planu – wieś Stanowice – skala 1:1000,
 - 9) nr 9 – rysunek planu – wieś Stawiska – skala 1:1000,
 - 10) nr 10 – rysunek planu – wieś Tomkowice – skala 1:1000,
 - 11) nr 11 – rysunek planu – wieś Pięć domków – skala 1:2000,
 - 12) nr 12 – rysunek planu – tereny eksploatacji Stanowice – Grochotów – skala 1:2000.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - załącznik nr 13 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - załącznik nr 14 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

USTALENIA WSTĘPNE

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) rysunkach planów – należy przez to rozumieć graficzny zapis planów, będących załącznikami graficznymi, o których mowa w § 1 ust. 2,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie,

- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie, zajmującą łącznie nie więcej niż 40% terenu,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym – należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 9) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, pod warunkiem niepowodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami,
- 10) kalenicowym układzie zabudowy – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o niewyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi, przy której zlokalizowany jest budynek.

§ 3

1. Ustaleniami planu są:

- 1) przeznaczenie terenów (oznaczenia funkcji zwarte w § 10 niniejszej uchwały) oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,

w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 8) szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 9) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Elementami informacyjnymi są:
- 1) Ustalenia obowiązujące na podstawie przepisów szczególnych oraz innych obowiązujących decyzji.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

1. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
2. Dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości z uwzględnieniem ustaleń § 5 ust. 2 i 3 pkt 5 oraz spełnienia warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, nie może powodować przekroczenia obowiązujących norm na granicy własności terenu, na jakim jest lokalizowana.
4. Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Na terenie planu ustala się maksymalną wielkość obiektów handlowych – 300 m² powierzchni sprzedażowej.
6. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi.
7. Jako przeznaczenie tymczasowe, na terenie planu, ustala się użytkowanie istniejące do czasu wprowadzenia inwestycji zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie lub wydaniem stosownych decyzji administracyjnych. Dla istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym dopuszcza się remonty obiektów z zakazem ich rozbudowy.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

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

1. KD(GP) 1 – droga krajowa nr 5 – docelowo o parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego o przekroju 2/2:
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 30 m, docelowo 45 m.
 - 2) Docelowy przekrój szlakowy: 2 x 7,5 m + 2 x 2,5 utwardzone pobocza, 2 x 0,75 m pobocza gruntowe oraz 4,0 m pas rozdziału, korona drogi – 24,5 m.
 - 3) Na przebiegu drogi krajowej należy ograniczyć liczbę skrzyżowań do istniejących skrzyżowań z drogami wojewódzkimi i powiatowymi oraz drogami gminnymi obsługującymi wsie. Skrzyżowania te należy przewidzieć jako skanalizowane, z zapewnieniem wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej. Ustala się zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich wjazdów na drogi krajowe; dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.
 - 4) Na rysunku planu wyznaczono rezerwę terenu, z założeniem budowy drugiej jezdni w zależności od warunków topograficznych, z zaleceniem unikania wycinania najcenniejszych szpalerów drzewostanu. Do czasu realizacji inwestycji, sposób użytkowania tego terenu pozostaje bez zmian. Obiekty i urządzenia budowlane, w tym sieci infrastruktury, mogą być wznoszone jako tymczasowe, a ich usunięcie w wypadku budowy drogi nastąpi na koszt właściciela, bez odszkodowania. Nieruchomości położone w pasie terenu przeznaczonym na realizację obwodnicy, stanowiące własność Skarbu Państwa, nie mogą być zbyt bez zgody zarządcy drogi.
 - 5) Określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej linii rozgraniczającej drogi:
 - a) dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi: w obszarach zabudowanych – 10 m, poza terenem zabudowanym – 20 m,
 - b) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20 m.
2. KD(G) 1 – droga wojewódzka nr 374 – o parametrach drogi głównej szerokość w liniach rozgraniczających jak obecnie. Dopuszcza się ich poszerzenie na wniosek inwestora uzasadniony projektem modernizacji drogi i za zgodą właścicieli terenów sąsiednich.
 - 1) Szerokość jezdni = 7,0 m, w szczególności uzasadnionych wypadkach na terenie istniejącej zabudowy dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m.
 - 2) Wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

- 4) Określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi, nie mniej niż 10 m od granicy jezdni,
 - b) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 30 m.
 - 5) Ogranicza się ilość wjazdów na drogi wojewódzkiej do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.
 - 6) Nowe włączenia do dróg wojewódzkich należy uzgadniać z Dolnośląskim Zarządem Dróg Wojewódzkich.
 - 7) Lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających możliwe jest tylko za zgodą zarządzającego.
3. KD(G) 2 – droga wojewódzka nr 382 – o parametrach drogi głównej szerokość w liniach rozgraniczających jak obecnie. Dopuszcza się ich poszerzenie na wniosek inwestora uzasadniony projektem modernizacji drogi i za zgodą właścicieli terenów sąsiednich.
- 1) Szerokość jezdni = 7,0 m, w szczególnie uzasadnionych wypadkach na terenie istniejącej zabudowy dopuszcza się szerokość jezdni 6,0 m.
 - 2) Wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
 - 4) Określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni:
 - a) dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi, nie mniej niż 10 m od granicy jezdni,
 - b) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 30 m.
 - 5) Ogranicza się ilość wjazdów na drogi wojewódzkiej do niezbędnych i istniejących, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.
 - 6) Nowe włączenia do dróg wojewódzkich należy uzgadniać z Dolnośląskim Zarządem Dróg Wojewódzkich.
 - 7) Lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających możliwa jest tylko za zgodą zarządzającego.
4. KD(L)1, KD(L)2, KD(L)3, KD(L)4, KD(L)5, KD(L)6, KD(L)7 – drogi lokalne, powiatowe i gminne.
- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających = 15 – 20 m.
 - 2) Szerokość jezdni = 5,0 – 6,0 m.
 - 3) Wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu.
 - 4) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.
 - 5) Dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
 - 6) Określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 8m, a poza terenem zabudowanym 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
5. 1 KD(D), 2 KD(D), 3 KD(D), 4 KD(D), 5 KD(D), 6KD(D), 7 KD(D), 8 KD(D), 9 KD(D), 10KD(D), 11KD(D) – droga dojazdowa gminna.
- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających = 10 – 12 m.
 - 2) Szerokość jezdni = 5,0 – 6,0 m.
 - 3) Minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym.
 - 4) Wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu, wyłącznie poza granicami Parku Narodowego.
 - 5) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury.
 - 6) Dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
 - 7) Określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6 m, a poza terenem zabudowanym 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
6. 1 KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW – drogi wewnętrzne wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej.
- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających dla ruchu jednokierunkowego = min. 5 m.
 - 2) Szerokość jezdni utwardzonej dla ruchu jednokierunkowego = min 3,5 m.
 - 3) Szerokość w liniach rozgraniczających dla ruchu dwukierunkowego = min. 8 m.
 - 4) Szerokość jezdni utwardzonej dla ruchu dwukierunkowego = min 5,0 m.
 - 5) Minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym.
 - 6) Określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6 m, a poza terenem zabudowanym 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
7. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) dodatkowe elementy przekroju poprzecznego drogi, jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi, wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg,

- 5) ścieżki rowerowe lokalizowane wzdłuż dróg wojewódzkich i powiatowych wymagają rozszerzenia linii rozgraniczających dróg o teren niezbędny, nie mniejszy niż 5 m,
 - 6) lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
 - 7) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
8. Miejsca postojowe
- Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:
- a) lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) biura, urzędy – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie – 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) hotele, pensjonaty – 30 miejsc postojowych na 100 łóżek,
 - e) obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - f) domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
 - g) przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - h) szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
 - i) zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) realizacja uzbrojenia terenu powinna wyprzedzać wykonanie dróg,
- 2) uzbrojenie terenu powinno być zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń obowiązujących przepisów szczególnych,
- 3) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych zarządców sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej sieci wodociągowej,

- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą siecią wodociągową można prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 1 pkt 2,
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych z własnych ujęć po spełnieniu warunków sanitarnych zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez system grawitacyjno-tłoczny,
- 3) prowadzenie odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, po formalnym ustaleniu zasad dostępności do sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
- 4) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) oraz oczyszczalni przydomowych na terenach skanalizowanych,
- 5) dla nieruchomości niepodłączonych do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 6) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
- 7) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej,
- 8) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

prowadzone sieci w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy).

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dla sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia dopuszcza się:
 - a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia,
 - b) modernizację istniejącej sieci gazowej,
 - c) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości; wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

- 2) Na terenie opracowania występują następujące urządzenia i sieci przesyłowe:
 - a) punkt pomiarowy Tomkowice,
 - b) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Jawor – w. Olszany, o średnicy nominalnej DN 250 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6,3 Mpa,
 - c) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia punkt pomiarowy Tomkowice – Bolków, DN 100, PN 6.3 MPa,
 - d) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji Lubiechów – Strzegom, DN 300, PN 6.3 MPa,
 - e) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji w. Olszany – Strzegom, DN 150, PN 6.3 MPa,
 - f) gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia relacji w. Olszany – Jaworzyna Śl., DN 250, PN 6.3 MPa,
 - g) gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia relacji Lubiechów – Biernatki, DN 300, PN 1.6 MPa,
 - h) gazociąg przesyłowy podwyższonego średniego ciśnienia relacji w. Olszany – Żarów, DN 300, PN 1.6 Mpa.
 - 3) Dla gazociągów wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia ustala się strefy:
 - a) 35 m od osi gazociągów do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: U, RU/U, MU, MU/U, RM/MN,
 - b) 15 m na terenach rolnych oznaczonych symbolem R dla lokalizacji grzebalisk zwierząt,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: **RL, R, ZI** ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów w odległości 2 m od osi gazociągu.
 - 4) Strefa ochronna sieci gazowej wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.
 - 5) Ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
 - 6) Dla strefy ochronnej gazociągu wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - d) w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) obowiązuje:
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - zagospodarowanie zielenią niską,
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
 - 7) Dla nowo projektowanych lub modernizowanych dróg krzyżujących się z gazociągiem wysokiego i średniego podwyższonego ciśnienia sposób zabezpieczenia gazociągu oraz projekt budowlany należy uzgadniać z zarządcą sieci.
- 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:**
zasadę preferowania wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, kotłowni zbiorowych lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej.
- 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:**
 - 1) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej,
 - 3) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - 4) dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz poza pasem drogowym, z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 1 pkt 2,
 - 5) rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
- 8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:**
Dopuszcza się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci, w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika) z uwzględnieniem ustaleń § 6 ust. 1 pkt 2.
Dopuszcza się również lokalizację masztów telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem U i P, pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.
- 9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:**
Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.

§ 7

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Ustala się ochronę konserwatorską obszarów w granicach stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu.
2. Obszary prawnie chronione wpisane do rejestru zabytków:
 - a) obejmują obszary obiektów wpisanych do rejestru zabytków we wsi:

- Olszany – teren kościoła parafialnego p.w. św. Trójcy nr rejestru 1043 oraz założenie ogrodowe – nr rejestru 858/Wł,
 - Stanowice – teren pałacu (nr rejestru 732/Wł) z parkiem (nr rejestru 1363/Wł),
- b) ustala się wykonanie szczegółowego planu rewitalizacji obszarów położonych w obszarze,
- c) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i kompozycji zieleni,
- d) ustala się konserwację zachowanych głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: posadzek, ścian i elewacji oraz dążenia w miarę możliwości do usunięcia elementów uznanych za zniekształcające założenie historyczne i odtworzenia elementów zniszczonych w oparciu o szczegółowe warunki określone każdorazowo przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- e) ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian nawierzchni dróg oraz zmian lub korekty przebiegu dróg,
- f) ustala się konieczność dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów oraz nawiązanie formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
- g) ustala się usunięcie lub przebudowanie obiektów dysharmonizujących przestrzeń zabytkową,
- h) ustala się zakaz realizacji dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- i) ustala się zasadę, iż wszelka działalność budowlana wymaga pisemnego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3. Strefa „B” częściowej ochrony konserwatorskiej:
- a) obejmuje układy we wsi Granica, Olszany, Stanowice, Tomkowice, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
- c) ustala się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- d) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych;
- e) ustala się wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu;
- f) ustala się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- g) na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustala się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków działań inwestycyjnych. Dotyczy to remontów, przebudów oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa;
- h) ustala się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących;
- i) ustala się rezygnację z dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- j) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu.
4. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) obejmuje układy wsi Olszany i Tomkowice zgodnie z rysunkiem planu;
- b) ustala się restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ewentualnie z częściowym ich odtworzeniem;
- c) ustala się ochronę krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
- d) ustala się w miarę możliwości ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych;
- e) ustala się likwidowanie elementów dysharmonizujących i uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie nowych inwestycji;
- f) ustala się poddanie nowej zabudowy szczególnym rygorom odnośnie gabarytów i sposobu kształtowania, dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną, ewentualnie z użytkowym poddaszem skrytym w dachu, o ile szczegółowe wytyczne nie stanowią inaczej;
- g) ustala się rezygnację z dachów płaskich, dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz z dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
- h) ustala się dachy o stromych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami naturalnymi stosowanymi w obszarze opracowania planu.
5. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce i stanowisk archeologicznych:
- a) obejmuje układy wsi Granica, Modłęciny, Olszany, Stanowice, Tomkowice zgodnie z rysunkiem planu;
- b) nakazuje się, aby wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą „OW” były uzgadniane ze Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- c) na obszarze działek, na których leżą stanowiska archeologiczne wszelka działalność inwestycyjna uzależniona jest od opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, którą inwestor lub osoba upoważniona zobowiązana jest uzyskać na piśmie.
6. Ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych podlegają obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

7. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji (wykazie) zabytków nieruchomych.
8. Ustala się ochronę konserwatorską zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych (wykazanych na rysunkach planu).

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów

1. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

- 1) Określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy skanalizowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza.
- 2) Wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

2. Strefy ochrony ujęć wody ustalono decyzjami dla ujęć wody w Tomkowicach, Olszanach i Żelazowie.

- 1) Dla strefy **ochrony bezpośredniej ujęcia wody w Tomkowicach, Olszanach i Żelazowie** (obiekty ujęcia Żelazów znajdują się na terenie opracowania) ustalonej po granicach terenu oznaczonego symbolem W na rysunkach planów, obowiązują następujące ograniczenia:

- a) zabrania się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wody,
- b) ogranicza się do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy urządzeniach wody,
- c) teren podlega stałemu dozorowi sanitarnemu.

- 2) Dla strefy **ochrony pośredniej ujęcia wody w Olszanach**, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące zakazy:

- a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych bez należytego ich oczyszczenia,
- b) lokalizowania cmentarzy i grzebalisk zwierząt,
- c) gromadzenia odpadów stałych i płynnych w sposób zagrażający ujęciu,
- d) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- e) lokalizowania nowych ujęć wody,
- f) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
- g) gromadzenia olejów i produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- h) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- i) rolniczego wykorzystywania ścieków,
- j) urządzania parkingów i obozowisk,
- k) wykonywania robót melioracyjnych i wykopów,
- l) wydobywania kopalin,
- m) mycia pojazdów mechanicznych,
- n) stosowania środków ochrony roślin niedozwolonych w strefach wód ochronnych ujęć wody,
- o) stosowania nawozów sztucznych bez wykonywania analiz zasobności gleb i określania dawek maksymalnych.

- 3) Dla strefy **wewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody w Żelazowie**, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące zakazy:

- a) stosowania środków ochrony roślin niedopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody,
 - b) wprowadzania ścieków do ziemi i do wód powierzchniowych,
 - c) lokalizowania cmentarzy i grzebalisk zwierząt,
 - d) gromadzenia odpadów stałych i płynnych w sposób zagrażający ujęciu,
 - e) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - f) lokalizowania nowych ujęć wody,
 - g) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
 - h) rolniczego wykorzystywania ścieków,
 - i) intensywnego chowu ryb,
 - j) urządzania przyrz. kiszonych,
 - k) pojenia i wypasania zwierząt,
 - l) gromadzenia olejów i produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
 - m) urządzania parkingów i obozowisk,
 - n) wykonywania robót melioracyjnych i wykopów,
 - o) wydobywania kopalin,
 - p) mycia pojazdów mechanicznych,
 - q) wykonywania odwodnień budowlanych i górniczych,
 - r) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- ponadto:
- s) dopuszcza się stosowanie nawozów sztucznych w dawkach ustalonych po wykonaniu analizy zasobności gleb.

- 4) Dla strefy **zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody w Żelazowie**, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące zakazy:

- a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych bez należytego ich oczyszczania,
- b) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
- c) gromadzenia odpadów stałych i płynnych w sposób zagrażający ujęciu,
- d) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
- e) lokalizowania nowych ujęć wody poza ujęciami inwestora,
- f) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych,
- g) gromadzenia olejów i produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu,
- h) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych.

3. Obszar zalewany wodami powodziowymi.

Określa się obszar zalewany wodami powodziowymi, wyznaczony na rysunku planu (zasięg wody stuletniej).

Powyższe dane mają charakter informacyjny o zagrożeniu powodziowym terenów, na których ustala się zakaz wprowadzania nowych inwestycji, a w szczególności inwestycji zaliczanych do przed-

- siewzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Obecnie na zlecenie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu wykonywane jest „Studium ochrony przeciwpowodziowej zlewni rzeki Bystrzycy”, którego ukończenie przewidziane jest w roku 2005. Na podstawie tego Studium, po jego uchwaleniu, należy dokonać zmiany w planie, określając ostatecznie granice bezpośredniego zagrożenia powodziowego i uwarunkowania zagospodarowania terenu. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celów publicznych, określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.). Na obszarze tym dopuszcza się również zmiany w zabudowie i zagospodarowaniu terenu z uwarunkowaniem, że w wypadku odmiennych ustaleń w zmianie planu, wymagane zmiany przestrzenne dokonane zostaną na koszt właścicieli, bez odszkodowań.
4. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
 5. Obszary udokumentowanych złóż surowców mineralnych rozpoczęcie eksploatacji złożyć możliwe jest dopiero po wypełnieniu obowiązków określonych w ustawie – Prawo geologiczne oraz w innych przepisach szczególnych.
 6. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

§ 9

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, RM = 20 m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, UP, RU, P, MW = 24 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
 - wolno stojącej = 800 m²,
 - bliźniaczej = 500 m²,
 - szeregowej = 400 m²,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, UP, P, RU, RM = 900 m².

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

TERENY ROLNE I LEŚNE Z ZAKAZEM ZABUDOWY

ustalone na załączniku nr 1 do uchwały, oznaczone symbolami:

1. 1 R1, 1 R2, 1 R3, 1 R4

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia stref ochrony ujęć wód ustalone w § 8 niniejszej uchwały oraz stref od gazociągu ustalone w § 6.

2. 1 R5, 1 R6, 1 R6, 1 R7, 1 R8, 1 R9

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.

- 2) Dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia stref od gazociągu ustalone w § 6.

3. 1 R10

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.

- 2) Dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
- b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
- d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

4. 1 R11

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.

- 2) Dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,

- b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia stref od gazociągu ustalone w § 6.

5. 1 R12

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

6. 1 R13, 1 R14, 1 R15, 1 R16, 1 R17, 1 R18, 1 R19
Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia stref od gazociągu ustalone w § 6.

7. 1 R20, 1 R21, 1 R22, 1 R23, 1 R25, 1 R26

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza

się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

- c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
- d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

8. 1 R27

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia stref od gazociągu ustalone w § 6.

9. 1 R28

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

10. 1R/ZZ1, 1R/ZZ2, 1R/ZZ3, 1R/ZZ4, 1R/ZZ5, 1R/ZZ6

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska, obszary zalewane wodami powodziowymi.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia dla terenów zalewanych przez wody powodziowe ustalone w § 8 niniejszej uchwały.

11. 1 R/ZZ7, 1 R/ZZ8

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska, obszary zagrożenia powodziowego.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia dla terenów zalewanych przez wody powodziowe ustalone w § 8 niniejszej uchwały oraz stref od gazociągu ustalone w § 6.

12. 1 R/ZZ9

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska, obszary zagrożenia powodziowego.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).
- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia dla terenów zalewanych przez wody powodziowe ustalone w § 8 niniejszej uchwały.

13. 1 ZL1, 1 ZL2, 1 ZL3, 1 ZL4, 1 ZL5, 1 ZL6, 1 ZL7, 1 ZL8, 1 ZL9, 1 ZL10, 1 ZL11, 1 ZL12, 1 ZL13, 1 ZL14, 1 ZL15, 1 ZL16, 1 ZL17, 1 ZL18, 1 ZL19, 1 ZL20, 1 ZL21, 1 ZL22

Przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
- 3) Dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

14. 1 ZLP1, 1 ZLP2, 1 ZLP3

Przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień – planowane.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
- 3) Dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

15. 1 KK1, 1 KK2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Wszelkie prace w obrębie terenu i jego bezpośrednim sąsiedztwie wymagają uzgodnień z zarządcą terenu.

16. 1 G1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń i obsługi gazownictwa na działkach wydzielonych.** Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

17. 1 W1, 1 W2, 1 W3, 1 W4, 1 W5,

Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych.**

- 1) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych.
- 2) Obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
- 3) W granicach ogrodzenia ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej określone w przepisach szczególnych.

WIEŚ GODZIESZÓWEK – TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY

ustalone na załączniku nr 2 do uchwały, oznaczone symbolami:

18. 2 MN1, 2 MN2, 2 MN3, 2 MN4, 2 MN5

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziem-

nych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

19. 2 MN/RM6

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z istniejącą zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc

od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),

- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

20. 2 RM/U1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3

kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),

- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

21. 2 RM/MN2, 2 RM/MN3, 2 RM/MN4, 2 RM/MN5, 2 RM/MN6, 2 RM/MN 7

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

22. 2 MU1, 2 MU2, 2 MU3

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jedno i wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1, 2,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

23. 2 MU/RM4

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jedno i wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych z istniejącą zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
- b) zieleń urządzona,
- c) dopuszcza się usługi agroturystyki i prowadzenie działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywających okresowo,
- d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1, 2,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

24. 2 US1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach.**

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) lokalizowanie obiektów kubaturowych bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz usług gastronomii,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
- b) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

25. 2 ZP1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzonej zieleni parkowej.**

- 1) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

- 2) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 3) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

26. 2 WS1, 2 WS2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**.

Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

27. 2 R1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe**.

- 1) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zabudowę siedliskową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dla dopuszczalnej zabudowy siedliskowej:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w § 5,

- f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

28. 2 ZL1, 2 ZL 2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień – istniejące**.

- 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-wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

WIEŚ GRANICA – TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY

ustalone na załączniku nr 3 do uchwały, oznaczone symbolami:

29. 3 MN1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza**.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa otworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

30. 3 RM1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,

c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,

d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

31. 3 RM/MN2, 3 RM/MN3, 3 RM/MN4, 3 RM/MN5, 3 RM/MN6, 3 RM/MN7

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od

- poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

32. 3 U1, 3 U2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług, na wydzielonych działkach.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
- b) lokale mieszkaniowe,
- c) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
- g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1, 2,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

33. 3 U3, 3 U4

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług, na wydzielonych działkach.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
- b) lokale mieszkaniowe,
- c) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
- g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

34. 3 MU1, 3 MU2

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych jedno i wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
- b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć

3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,

d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

35. 3 MW1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa,
- c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzona.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem zespołu garaży dla samochodów osobowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
- c) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

36. 3 RU/MU1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich i zabudowy mieszkaniowo-usługowej.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacja budynków na inne cele usługowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty istniejących obiektów, budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - b) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy 1,2.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

37. 3 UI 1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych – strażnica ochotniczej straży pożarnej.**

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) inne usługi publiczne,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dopuszcza się lokalizowanie dominant architektonicznych – wieży strażnicy wyższej niż 8 m,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

38. 3 R/ZZ1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska, obszary zalewane wodami powodziowymi.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).
- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia dla terenów zalewanych wodami powodziowymi ustalone w § 8 niniejszej uchwały.

39. 3 ZI/R1, 3 ZI/R2,

Przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej i użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów gospodarczych,
 - b) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dla dopuszczalnych obiektów gospodarczych:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 20–45°,
 - c) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w § 5,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

40. 3 ZI/R3

Przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.

- 3) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązującą ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej' „OW” ustalonej w § 7 oraz zagrożenia powodziowego ustalone w § 8.

41. 3 US1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach.**

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury, i obiekty obsługi sanitarnej i administracyjnej.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 10% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych od 30 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokościach kalenicy.

WIEŚ GROCHOTÓW – TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY

ustalone na załączniku nr 4 do uchwały, oznaczone symbolami:

42. 4 MN1, 4 MN2, 4 MN3

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna
 - c) zieleń urządzone.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązki wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

43. 4 MU1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
- b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

- d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

44. 4 RM/MN1, 4 RM/MN2, 4 RM/MN3, 4 RM/MN4

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

1) Przeznaczenie uzupełniające,

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
- 45. 4 U1, 4 U2**
Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług komercyjnych, na wydzielonych działkach.**
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - b) lokale mieszkaniowe,
 - c) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania, w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 46. 4 RU1**
Przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów, użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - c) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część

należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 8 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

47. 4 ZP/U1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzonej zieleni parkowej i usług handlu.**

- 1) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
- 2) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 3) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów usług handlu małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.
- 5) Obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

WIEŚ MODŁĘCIN MAŁY – TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY

ustalone na załączniku nr 5 do uchwały, oznaczone symbolami:

48. 5 RM/U1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa usługowa.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, ekrany akustyczne,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) dopuszcza się usługi agroturystyki i prowadzenie działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

49. 5 MU1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, ekrany akustyczne,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) dopuszcza się prowadzenie działalności związanej z obsługą kamieniarstwa,
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

50. 5 R1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe.**

1) Dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
- b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
- d) zabudowę siedliskową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu dla dopuszczalnej zabudowy siedliskowej:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,

- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w § 5,
- f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

51. 5 R/ZZ1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska, obszary zalewane wodami powodziowymi.**

1) Ustala się zakaz zabudowy.

2) Dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
- b) podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

3) Na terenie obowiązują ograniczenia dla terenów zagrożenia powodziowego ustalone w § 8 niniejszej uchwały.

WIEŚ MODŁĘCIN – TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY

ustalone na załączniku nr 6 do uchwały, oznaczone symbolami:

52. 6 MN1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
- c) zieleń urządzona.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

53. 6 MN2

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna.
- c) zieleń urządzone.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część

należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,

d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

5) obowiązują ograniczenia strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalone w § 7.

54. 6 MN/RM3, 6 MN/RM4

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z istniejącą zabudową rolną w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
- c) zieleń urządzone.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 5) Obowiązują ograniczenia strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalone w § 7.
- 55. 6 RM/MN1, 6 RM/MN2, 6 RM/MN3, 6 RM/MN4, 6 RM/MN5, 6 RM/MN6, 6 RM/MN7**
Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
 - 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
 - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.
- 56. 6 RM/U1**
Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa usługowa.**
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
 - 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
 - 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
 - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),

- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

57. 6 MU1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
- b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,

- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

5) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

58. 6 MW1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa,
- b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa,
- c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
- d) zieleń urządzona.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem zespołu garaży dla samochodów osobowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
- c) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część

należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,

d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

5) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy obszarowej archeologicznej '„OW”' ustalonej w § 7.

59. 6 US1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach.**

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) lokalizowanie obiektów kubaturowych bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz usług gastronomii i handlu,

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

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,

b) obiekty małej architektury,

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,

d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

60. 6 R1, 6 R2, 6 R3, 6 R4, 6 R5, 6 R6, 6 R7

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe.**

1) Dopuszcza się:

a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,

b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,

d) zabudowę siedliskową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu dla dopuszczalnej zabudowy siedliskowej:

a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

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

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,

d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,

e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w § 5,

f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

WIEŚ OLSZANY – TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY

ustalone na załączniku nr 7 do uchwały, oznaczone symbolami:

61. 7 RM1, 7 RM2

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa agrowo-gospodarcza w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,

b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych

i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,

c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,

d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

62. 7 RM/MN/ZZ3

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,

b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,

c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,

d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7 oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi ustalone w § 8.

63. 7 RM/ZZ4

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,

b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług

towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

5) Na terenie obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej 'OW' ustalonej w § 7, oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi, ustalone w § 8.

64. 7 RM/MN/ZZ5

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,

- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

5) Na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej 'OW' ustalonej w § 7, oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi, ustalone w § 8.

65. 7 RM6

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodnich**.

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej' „OW” ustalonej w § 7.

66. 7 RM/MN7

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodnich i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**.

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,

- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej' „OW” ustalonej w § 7.
- 67. 7 RM/MN/ZZ8, 7 RM/MN/ZZ9, 7 RM/MN/ZZ10, 7 RM/MN/ZZ11, 7 RM/MN/ZZ12, 7 RM/MN/ZZ13, 7 RM/MN/ZZ14, 7 RM/MN/ZZ15, 7 RM/MN/ZZ16**
- Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu

- dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej' „OW” ustalonej w § 7 oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi, ustalone w § 8.
- 68. 7 RM/MN18**
- Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej' „OW” ustalonej w § 7.

69. 7 RM/ZZ19

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych w obszarze zagrożonym zalewaniami wodami powodziowymi.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wy-

dzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

5) Na terenie obowiązują ograniczenia obszaru zalewanego wodami powodziowymi ustalone w § 8.

70. 7 RM20

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

71. 7 RM/ZZ21

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych w obszarze zagrożonym zalewaniami wodami powodziowymi.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) 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,

- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

- 5) Na terenie obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7 oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi, ustalone w § 8.

72. 7 RM22

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
- 5) Na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

73. 7 RM/ZZ23

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
- 5) Na terenie obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7 oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi, ustalone w § 8.

74. 7 RM24

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

5) na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

75. 7 RM/MN25, 7 RM/MN26

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

76. 7 RM/MN/ZZ27, 7 RM/MN/ZZ28

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część

należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej ' „OW” ustalonej w § 7 oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi, ustalone w § 8.

77. 7 RM/MN29

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,

- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

78. 7 RM30, 7 RM31

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),

- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

79. 7 U/ZZ1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług komercyjnych w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - b) lokale mieszkaniowe,
 - c) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od

poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7 oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi, ustalone w § 8.

80. 7 U/RU2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług komercyjnych i tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - b) lokale mieszkaniowe,
 - c) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,

- g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

- 5) Na terenie obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

81. 7 U3, 7 U4

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług komercyjnych, na wydzielonych działkach.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - b) lokale mieszkaniowe,
 - c) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny po-

siadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,

g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,

d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

5) Na terenie obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

82. 7 U/ZZ5

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług komercyjnych w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,

b) lokale mieszkaniowe,

c) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokaliza-

cję należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,

g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,

d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7 oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi, ustalone w § 8.

83. 7 U/P6

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług komercyjnych i działalności produkcyjnej.**

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) rozbudowa i remonty istniejących obiektów, budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,

b) obiekty małej architektury,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty handlu detalicznego i hurtowego.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 14 m licząc od

poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5.

84. 7 UP/ZZ1, 7 UP/ZZ2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług publicznych w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
- b) obiekty i boiska sportowe,
- c) zieleń publiczna,
- d) lokale mieszkalne.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) remonty, rozbudowa, modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne i komercyjne oraz lokale mieszkalne z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- e) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
- f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
- g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),

c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,

d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” i ochrony konserwatorskiej „B” ustalonej w § 7 oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi, ustalone w § 8.

85. 7 US1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach.**

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) lokalizowanie obiektów kubaturowych sportowych oraz administracyjnych, gospodarczych i sanitarnych, bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi gastronomii i handlu,
- b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
- c) obiekty małej architektury.

3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni terenu, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
- e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

86. 7 MU/ZZ1, 7 MU/ZZ2

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” i ochrony konserwatorskiej „B” ustalonej w § 7 oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi, ustalone w § 8.

87. 7 MU3

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się**

lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m. licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW”.

88. 7 MU/ZZ4

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się**

lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
- 5) Na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7 oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi ustalone w § 8.

89. 7 MU/ZZ5

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” i ochrony konserwatorskiej „B” ustalonej w § 7 oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi ustalone w § 8.

90. 7 MU6, 7 MU7

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikó w stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym,

dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW”.

91. 7 MU/ZZ8

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jendorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikó w stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych

budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

- 5) Na terenie obowiązują ograniczenia obszaru zalewanego wodami powodziowymi ustalone w § 8.

92. 7 MU9

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzone, place zabaw, obiekty małej architektury,
b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych

budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” o raz strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustalone w § 7.

93. 7 MN/ZZ1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna
c) zieleń urządzone.

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej '„OW”' ustalone w § 7, oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi ustalone w § 8.

94. 7 MN/U2

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza i zabudowa usługowa.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m. licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

95. 7 MN3, 7 MN4

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,

- b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
- c) zieleń urządzona.

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

96. 7 MN5

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna
 - c) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 5) Na terenie obowiązują ograniczenia strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustalone w § 7.

97. 7 MN6

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna
 - c) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

- c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 5) Na terenie obowiązują ograniczenia strefy obserwacji archeologicznej „OW” i „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustalone w § 7.

98. 7 MN/RM7, 7 MN/RM8

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z istniejącą zabudową zagrodową w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, place zabaw, obiekty mała architektura,
 - c) agroturystyka.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i zagrodowych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych, w tym na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,

- c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących: usług wbudowanych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 99. 7 MN9, 7 MN10, 7 MN11**
- Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza i zabudowa usługowa.**
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, place zabaw, obiekty mała architektura.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych, w tym na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących: usług wbudowanych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- mochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 100. 7 MN12, 7 MN13, 7 MN14**
- Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.**
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, place zabaw, obiekty mała architektura.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych, w tym na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących: usług wbudowanych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 5) Na terenie obowiązują ograniczenia strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustalone w § 7.

101. 7 MN15, 7 MN16, 7 MN17

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, place zabaw, obiekty mała architektura.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych, w tym na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących: usług wbudowanych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

- 5) Teren objęty prawną ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia § 7.

- 6) Obowiązują ograniczenia obszaru zalewanego wodami powodziowymi ustalone w § 8.

102. 7 MW1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa,
 - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem zespołu garaży dla samochodów osobowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - c) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” i ochrony krajobrazu kulturowego „K” ustalonej w § 7.

103. 7 MW2

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa,
 - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem zespołu garaży dla samochodów osobowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - c) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym pod-

dasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy ochrony krajobrazu kulturowego „K” ustalonej w § 7.

104. 7RU/U/Z21

Przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich i zabudowy usługowej w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacja budynków na inne cele usługowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty istniejących obiektów, budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - b) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” i strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustalonej w § 7 oraz obszaru zalewanego wodami powodziowymi ustalone w § 8.

105. 7RU/U/ZZ2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich i zabudowy usługowej w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacja budynków na inne cele usługowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty istniejących obiektów, budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - b) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują obszaru zalewanego wodami powodziowymi ustalone w § 8.

106. 7 RU/U4

Przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich i zabudowy usługowej na obszarach zagrożenia powodziowego.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacja budynków na inne cele usługowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty istniejących obiektów, budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - b) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” i strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustalonej w § 7 oraz zagrożenia powodziowego ustalone w § 8.

107. 7RU/U3

Przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodow-**

lanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich i zabudowy usługowej na obszarach zagrożenia powodziowego.

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacja budynków na inne cele usługowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty istniejących obiektów, budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- b) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.

5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy zagrożenia powodziowego ustalone w § 8.

108. 7 ZP1, 7 ZP2

Przeznaczenie podstawowe – tereny urządzonej zieleni parkowej.

- 1) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
- 2) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 3) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.

4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów usług handlu małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

5) Teren objęty prawną ochroną konserwatorską – wpisany do rejestru zabytków – ustalenia w § 7.

109. 7 ZP3

Przeznaczenie podstawowe – tereny urządzonej zieleni parkowej.

1) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

2) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

3) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.

4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów usług handlu małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

5) Teren objęty prawną ochroną konserwatorską strefy „OW” i „K” – obowiązują odpowiednie ustalenia § 7.

110. 7 ZC1

Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni cmentarnej – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę.

1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m.

2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, obiektów małej architektury

3) Obowiązuje strefa o szerokości 50 m wokół terenu cmentarza wyłączona z możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych oraz remonty budynków, bez możliwości rozbudowy.

4) Teren objęty w części ochroną strefy „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia w § 7.

111. 7 ZI1

Przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje:

1) Zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2) Zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską.

112. 7 ZL1

Przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zadrzewień – istniejące.

- 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-wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

113. 7 RO/ZD1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni działkowej, sadów i ogrodów.**

- 1) Zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
- 3) Dopuszcza się altanki ogrodowe raz budynki gospodarcze – niewymagające uzyskania pozwolenia na budowę.

114. 7 UI 1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych – strażnica ochotniczej straży pożarnej.**

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) inne usługi publiczne,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dopuszcza się lokalizowanie dominant architektonicznych – wieży strażnicy wyższej niż 8 m,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

115. 7 R1, 7 R2, 7 R3

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe.**

- 1) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zabudowę siedliskową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dla dopuszczalnej zabudowy siedliskowej:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w § 5,
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

116. 7 R/ZZ4, 7 R/ZZ5, 7 R/ZZ6

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska, w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:

- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).
- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia obszaru zalewanego wodami powodziowymi ustalone w § 8 niniejszej uchwały.

117. 7 R7, 7 R8

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe.**

- 1) Dopuszcza się:
- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazuociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zabudowę siedliskową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dla dopuszczalnej zabudowy siedliskowej:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w § 5,
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

118. 7 R/ZZ9

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska, obszary zagrożenia powodziowego.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).
- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia obszaru zalewanego wodami powodziowymi ustalone w § 8 niniejszej uchwały.

119. 7 R10, 7 R11

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe.**

- 1) Dopuszcza się:
- a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazuociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zabudowę siedliskową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dla dopuszczalnej zabudowy siedliskowej:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,

- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w § 5,
- f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

120. 7 R/ZZ12

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).
- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia obszaru zalewanego wodami powodziowymi ustalone w § 8 niniejszej uchwały.

121. 7 R13, 7 R14, 7 R15, 7 R16, 7 R17

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe.**

- 1) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazy zaciągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zabudowę siedliskową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dla dopuszczalnej zabudowy siedliskowej:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielopadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w § 5,
- f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

122. 7 R/ZZ18

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska, w obszarze zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).
- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia obszaru zalewanego wodami powodziowymi ustalone w § 8 niniejszej uchwały.

123. 7 R20, 7 R21

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe.**

- 1) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazy zaciągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zabudowę siedliskową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dla dopuszczalnej zabudowy siedliskowej:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w § 5,
- f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

124. 7 W1, 7 W2, 7 W3

Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych.**

- 1) Dopuszcza się wyłączenie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych.
- 2) Obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych.
- 3) W granicach ogrodzenia ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej określone w przepisach szczególnych.

125. 7 E1, 7 E2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe – wydzielonych.**

Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

126. 7 WS

Przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących.**

Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

WIEŚ STANOWICE – TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY

ustalone na załączniku nr 8 do uchwały, oznaczone symbolami:

127. 8 MN1, 8 MN2, 8 MN3, 8 MN4, 8 MN5, 8 MN6, 8 MN7, 8 MN8

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza i zabudowa usługowa.**

1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane –maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
- b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, place zabaw, obiekty mała architektura.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych, w tym na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących: usług wbudowanych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

128. 8 RM/MN1, 8 RM/MN2

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

129. 8 RM/MN3, 8 RM/MN4, 8 RM/MN5, 8 RM/MN6, 8 RM/MN7

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające,
 - a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,

- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
- 5) Na terenie obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej '„OW” określone w § 7.

130. 8 MU1, 8 MU2, 8 MU 3

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozos

stałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

131. 8 MU4, 8 MU5, 8 MU6, 8 MU7, 8 MU8, 8 MU9

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksy

malnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW”.

132. 8 MU10

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
- b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,

- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

- 5) Na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW”, strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obszarów prawnie chronionych wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z § 7.

133. 8 MU11, 8 MU12, 8 MU 13, 8 MU14, 8 MU15, 8 MU16

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
- b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

134. 8 MU17, 8 MU18, 8 MU19, 8 MU20

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej' „OW”, zgodnie z § 7.

135. 8 U1, 8 U2, 8 U3, 8 U4, 8 U5, 8 U6

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług komercyjnych, na wydzielonych działkach.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - lokale mieszkaniowe,
 - dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - dopuszcza się lokalizacje masztów stacji przekątnikowych radiowo-telekomunikacyjnych pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych,

- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

136. 8 U7

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług komercyjnych, na wydzielonych działkach.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - b) lokale mieszkaniowe,
 - c) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu

zezwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej '„OW” i strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z § 7.

137. 8 U8, 8 U9, 8 U10

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług komercyjnych, na wydzielonych działkach.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - b) lokale mieszkaniowe,
 - c) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

- c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację masztów stacji przekaźnikowych radiowo-telekomunikacyjnych pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

138. 8UP/U1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług publicznych na działkach wydzielonych oraz zabudowy usługowej.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty i boiska sportowe,
 - c) zieleń publiczna,
 - d) lokale mieszkalne.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) remonty, rozbudowa, modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne i komercyjne oraz lokale mieszkalne z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych

- i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- e) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
- f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
- g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej' „OW” i strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z § 7.

139. 8UP/U2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług publicznych na działkach wydzielonych oraz zabudowy usługowej.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty i boiska sportowe,
 - c) zieleń publiczna,
 - d) lokale mieszkalne.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) remonty rozbudowa, modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,

- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne i komercyjne oraz lokale mieszkalne z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
 - f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

140. 8 UI1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych – strażnica ochotniczej straży pożarnej.**

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) inne usługi publiczne,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, bu-

dowa nowych budynków, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dopuszcza się lokalizowanie dominant architektonicznych – wieży strażnicy wyższej niż 8 m,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

141. 8 UKs1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejących obiektów sakralnych, na terenach zagrożenia powodziowego.**

- 1) Zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa, remonty i modernizacja istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy.
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona.
- 4) Teren objęty prawną ochroną konserwatorską strefy „B” zgodnie z § 7.

142. 8 MW1, 8 MW2, 8 MW3, 8 MW4, 8 MW5, 8 MW6, 8 MW7, 8 MW8

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa,
 - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona.

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem zespołu garaży dla samochodów osobowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - c) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

143. 8RU/U1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych, rybackich i zabudowa usługowa.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacja budynków na inne cele usługowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty istniejących obiektów, budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- b) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się,

- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2.

144. 8 P/U1, 8P/U2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej.**

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) rozbudowa i remonty istniejących obiektów, budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty handlu detalicznego i hurtowego.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5.

145. 8 US1, 8US2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach.**

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) lokalizowanie obiektów kubaturowych sportowych oraz administracyjnych, gospodarczych i sanitarnych, bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi gastronomii i handlu,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni terenu, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

146. 8 ZP1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzonej zieleni parkowej.**

- 1) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
- 2) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

- 3) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów usług handlu małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.
- 5) Teren objęty prawną ochroną konserwatorską – wpisany do rejestru zabytków – ustalenia w § 7.

147. 8 ZP2,

Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzonej zieleni parkowej.**

- 1) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
- 2) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 3) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
- 4) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów usług handlu małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.
- 5) Teren objęty ochroną strefy obserwacji archeologicznej „OW” – ustalenia w § 7.

148. 8 ZC1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni cmentarnej – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę.**

- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m.
- 2) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, obiektów małej architektury.
- 3) Obowiązuje strefa o szerokości 50 m wokół terenu cmentarza wyłączona z możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych oraz remonty budynków, bez możliwości rozbudowy.
- 4) Teren objęty ochroną strefy „B” ochrony konserwatorskiej – ustalenia w § 7.

149. 8 ZI1, 8 ZI2, 8 ZI3

Przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjne, od gazociągu wysokiego ciśnienia.**

Na przedmiotowym terenie obowiązuje:

- 1) Zakaz zabudowy terenu,
- 2) Dopuszcza się prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską.

- 4) Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy.
- 5) Teren znajduje się w strefie ochronnej gazuociągu, ograniczenia zgodnie z ustaleniami w § 6.

150. 8 R1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska, obszary zagrożenia powodziowego.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).

151. 8 R2, 8 R3, 8 R4, 8 R5, 8 R6, 8 R7

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe.**

- 1) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazuociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zabudowę siedliskową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dla dopuszczalnej zabudowy siedliskowej:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,

- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w § 5,
- f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

152. 8 R8

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych).

153. 8 R9, 8 R10

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe.**

- 1) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazuociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zabudowę siedliskową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu dla dopuszczalnej zabudowy siedliskowej:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowa-

nych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°,

- d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w § 5,
- f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

154. 8 W1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych.**

- 1) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód.
- 2) Obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych.
- 3) W granicach ogrodzenia ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej określone w przepisach szczególnych.

155. 8 KK1, 8KK2, 8 KK3

Przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Wszelkie prace w obrębie terenu i jego bezpośrednim sąsiedztwie wymagają uzgodnień z zarządcą terenu.

WIEŚ STAWISKA – TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY

Ustalone na załączniku nr 9 do uchwały, oznaczone symbolami:

156. 9 MN1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza i zabudowa usługowa.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, place zabaw, obiekty mała architektura.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych, w tym na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących: usług wbudowanych ustala się obowiązki wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

157. 9 MU1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

158. 9 RM/MU/ZZ1, 9 RM/MU/ZZ2, 9 RM/MU/ZZ3, 9 RM/MU/ZZ4

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowo-usługowa w obszarze zalewanym wodami powodziowymi.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) rozbudowa, remonty istniejących obiektów oraz budowa nowych pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

5) Na terenie obowiązują ograniczenia wynikające z zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi ustalone w § 8.

159. 9 RM/ZZ5

Przeznaczenie podstawowe – zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych w obszarach zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury.

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
- 5) Na terenie obowiązują ograniczenia wynikające z zagrożenia zalewaniem wodami powodziowymi ustalone w § 8.

160. 9 RM6

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrożenia w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,

- b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

161. 9 RM/MN7

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrożenia w gospodarstwach rolnych hodowlanych**

i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jedno-rodzinna.

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną

biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

- 5) Na części terenu zgonie z rysunkiem planu obowiązują ograniczenia związane z obszarem zalewanym wodami powodziowymi zgodnie z § 8.

162. 9 RM8, 9 RM9

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych

budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,

- c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

163. 9 R/ZZ1, 9 R/ZZ2, 9 R/ZZ3, 9 R/ZZ4

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska, obszary zagrożenia powodziowego.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 3) Na terenie obowiązują ograniczenia dla zagrożenia powodziowego ustalone w § 8 niniejszej uchwały.

164. 9 WS

Przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących.**

Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

WIEŚ TOMKOWICE – TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY

ustalone na załączniku nr 10 do uchwały, oznaczone symbolami:

165. 10 MN1, 10 MN2, 10 MN3

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, place zabaw, obiekty mała architektura.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych, w tym na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) 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,
- b) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
- c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących: usług wbudowanych ustala się obowiązki wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

166. 10 MN/U4

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza i zabudowa usługowa.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, place zabaw, obiekty mała architektura.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych, w tym na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych

- i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących: usług wbudowanych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

167. 10 MN5, 10 MN6

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi wbudowane – maksymalnie do 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, place zabaw, obiekty mała architektura.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków mieszkalnych, w tym na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów

mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących: usług wbudowanych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 5) Na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej '„OW”', zgodnie z § 7.

168. 10 RM/U1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa usługowa.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa, remonty istniejących obiektów oraz budowa nowych pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,

- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

169. 10 RM/U2, 10 RM/U3, 10 RM/U4

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa usługowa.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa, remonty istniejących obiektów oraz budowa nowych pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) 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,

- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

- 5) na terenie, w granicach z godnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej' „OW” ustalonej w § 7.

170. 10 RM5

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

171. 10 RM6, 10 RM7

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
- 5) Na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

172. 10 RM/MU8, 10 RM/MU9

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i zabudowa mieszkaniowo-usługowa.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) rozbudowa, remonty istniejących obiektów oraz budowa nowych pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.
- 5) Na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

173. 10 MU1, 10 MU2, 10 MU3

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

174. 10 MU4, 10 MU5

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

- 5) Na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej' „OW” ustalonej w § 7.

175. 10 MU/RU6

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach i zabudowy usługowej na obszarach zagrożenia powodziowego.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych

budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

- 5) Na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej „B” ustalonej w § 7.

176. 10 MU7, 10 MU8

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,

- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

- 5) Na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

177. 10 U1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - b) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

malnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

- 5) Teren w granicach ochrony sanitarnej od cmentarza – zakaz lokali mieszkaniowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

178. 10 U2, 10 U3

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
- b) lokale mieszkaniowe,
- c) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
- g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,

- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

179. 10 U/RU1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa usługowa oraz tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwie i zabudowy usługowej na obszarach zagrożenia powodziowego.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
- b) lokale mieszkaniowe,
- c) dopuszcza się prowadzenia działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- d) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
- g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych od 20 do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

180. 10 UP/MN1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług publicznych na działkach wydzielonych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty i boiska sportowe,
 - c) zieleń publiczna,
 - d) lokale mieszkalne.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, komercyjne i lokale mieszkaniowe, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) dopuszcza się stosowanie dominant architektonicznych,
 - f) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację

cję należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,

- g) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może 14 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 5) Na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla strefy obserwacji archeologicznej „OW” i strefy „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z § 7.

181. 10 MW 1

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa,
 - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzone.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa otworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) 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,
 - b) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem zespołu garaży dla samochodów osobowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - c) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

182. 10 MW2

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.**

- Przeznaczenie uzupełniające:
 - zabudowa usługowa,
 - urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, zabudowa garażowa,
 - obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - zielenie urządzone.
- Dopuszczalne kierunki przekształceń – rozbudowa i remonty obiektów istniejących, budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem zespołu garaży dla samochodów osobowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
 - obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2,
 - ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.
- 5) Na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia dla strefy ochrony obserwacji archeologicznej „OW” ustalonej w § 7.

183. 10 RU1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcyjnej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactwach i zabudowy usługowej na obszarach zagrożenia powodziowego.**

- Przeznaczenie uzupełniające:
 - urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - obiekty małej architektury,
 - zielenie urządzone.
- Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - adaptacja budynków na inne cele usługowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - rozbudowa i remonty istniejących obiektów, budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozo-

stałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2.

184. 10 ZD1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni działkowej.**

- 1) Zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
- 3) Dopuszcza się altanki ogrodowe raz budynki gospodarcze – niewymagające uzyskania pozwolenia na budowę.

185. 10 US1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach.**

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) lokalizowanie obiektów kubaturowych bezpośrednio związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz usług gastronomii,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury.
- 3) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
 - e) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.

186. 10 ZC/UKS1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny istniejącej zieleni cmentarnej i obiektów sakralnych.**

- 1) Zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

3) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
- b) obiekty małej architektury,
- c) zieleń urządzona.

187. 10 ZI1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej.**

Na przedmiotowym terenie obowiązuje:

- 1) Zakaz zabudowy terenu z dopuszczeniem prowadzenia ścieżek rowerowych i pieszych oraz sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 2) Zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską.
- 3) Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej zabudowy bez możliwości rozbudowy.

188. 10 R1, 10 R2, 10 R3, 10 R4, 10 R5

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe.**

- 1) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazuociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zabudowę siedliskową, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu dla dopuszczalnej zabudowy siedliskowej:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,

- d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w § 5,
- f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8.

189. 10 W1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych.**

- 1) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód.
- 2) Obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.
- 3) W granicach ogrodzenia ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej określone w przepisach szczególnych.

190. 10 E1

Przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe**

Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

PRZYSIÓŁEK PIEĆ DOMKÓW – WIEŚ OLSZANY – TERENY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY

ustalone na załączniku nr 11 do uchwały, oznaczone symbolami:

191. 11 RM1, 11 RM2

Przeznaczenie podstawowe – **zabudowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu, usług rzemiosła i działalność związana z obsługą kamieniarstwa,
 - b) urządzenia towarzyszące: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, obiekty małej architektury.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków mieszkalnych na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów

mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 5.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo budowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
 - c) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej, zabudowy mieszkaniowej,
 - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0.

192. 11 R1, 11 R2

Przeznaczenie podstawowe – **tereny użytków rolnych – uprawy polowe, łąki i pastwiska, obszary zagrożenia powodziowego.**

- 1) Ustala się zakaz zabudowy.
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5–8 m,
 - b) podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

TERENY EKSPLOATACJI STANOWICE

ustalone na załączniku nr 12 do uchwały, oznaczone symbolami:

193. 12 PG

Przeznaczenie podstawowe – **tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.**

- 1) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone,
 - a) urządzenia i obiekty technologiczne,
 - b) budynki administracyjne i zaplecze socjalne,
 - c) urządzenia transportowe,
 - d) obiekty obsługi technicznej i infrastrukturalnej.
- 2) Na terenie dopuszcza się składowanie mas ziemnych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.
 - 3) Tereny niezagospodarowane na cele technologiczne zagospodarować zielenią izolacyjną.
 - 4) Zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego powodowane zapyleniem nie może powodować na terenie poza granicami zakładu stężenia przekraczającego dopuszczalne normy.
 - 5) Ustala się kierunki rekultywacji rolno-leśny, wodny.
 - 6) Na terenie zakładu i obiektów przeróbczych dopuszcza się po zakończeniu eksploatacji przeznaczenie obiektów i terenu pod inną działalność przemysłową.
 - 7) Przedsiębiorca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji rekultywacyjnej.
 - 8) Glebę z gruntów zakładów górniczych należy zdejmować sukcesywnie, składując w miejscach wyznaczonych projektem zagospodarowania złoża. Po zakończeniu eksploatacji, wykorzystać ją do rekultywacji.
 - 9) Ustala się obowiązek nasycenia terenu zielenią wysoką izolacyjną poprzez wprowadzenie nasadzeń na terenach przyległych do zakładów górniczych i wyrobisk oraz poprzez wprowadzanie pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic zakładów przeróbczych o szerokości min. 5 m.
 - 10) Zagrożenie hałasem eliminować poprzez dobór odpowiednich osłon izolacyjnych i ekranów dźwiękochłonnych oraz pasów zieleni.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11

Ustala się stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich sprzedaży

w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące, w wysokości 2%.

§ 12

Z granic opracowania planu wyłączono tereny, dla których w latach 1995–2003 były uchwalone następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Uchwała nr 60/96 Rady Miejskiej Gminy Strzegom z dnia 22 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Strzegom, obejmującej działkę nr 267 w obrębie Granica i działek nr 28, 29/3, 29/4, 295 i 997 w obrębie Olszany.
- 2) Uchwała nr 61/96 Rady Miejskiej Gminy Strzegom z dnia 22 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Strzegom, obejmującej działkę nr 17/2 w obrębie Grochotów.
- 3) Uchwała nr 62/96 Rady Miejskiej Gminy Strzegom z dnia 22 listopada 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Strzegom, obejmującej działkę nr 927 w obrębie Olszany.
- 4) Uchwała Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Stanowicach – Gmina Strzegom (działka nr 335/2).
- 5) Uchwała Rady Miejskiej Gminy Strzegom z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Strzegom, obręb Stanowice, obejmującego działkę nr 596/2.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

STANISŁAW SITARZ

Stwierdzenie zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich dla części południowo-zachodniej gminy Strzegom obejmującej wsie: Stanowice, Grochotów, Olszany, Modłecin, Granica, Stawiska, Tomkowice, Godziszówek z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Strzegom zatwierdzonego uchwałą nr 12/2000 Rady Miejskiej Gminy Strzegom z dnia 27 marca 2000 r. o uchwaleniu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzegom

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz Strzegomia przedstawił wyniki oceny zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa wyżej, z ustaleniami Studium we wszystkich jego podstawowych elementach:

- projekt planu w pełni uwzględnia uwarunkowania przyrodnicze, kulturowe oraz społeczno-gospodarcze zapisane w studium,
- jest zgodny z kierunkiem polityki przestrzennej ustalonymi w studium określającym funkcję obszarów wiejskich gminy Strzegom:
 - a) w strefie II WIEJSKIEJ:
 - osadniczy o preferowanej funkcji rolniczej,
 - osadniczy o preferowanej funkcji rolniczo-przemysłowej,
 - osadniczy o preferowanej funkcji rolniczo-turystycznej,
 - b) w strefie III GOSPODARCZEJ:
 - gospodarki leśnej,
 - gospodarki rolniczej,
 - aktywizacji przemysłowo-gospodarczej,
 - gospodarki komunalnej,
 - rozwoju turystyki,
- uwzględnia zapisane w studium funkcje terenów:
 - leśne – dolesienia,
 - mieszkaniowo-usługowe,
 - komunalne,
 - obsługi turystycznej,
 - gospodarki rolnej i leśnej,
 - gospodarczo-przemysłowe (w tym przemysł wydobywczy),
- uwzględnia ustalenia studium w zakresie podstawowego układu komunikacyjnego oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

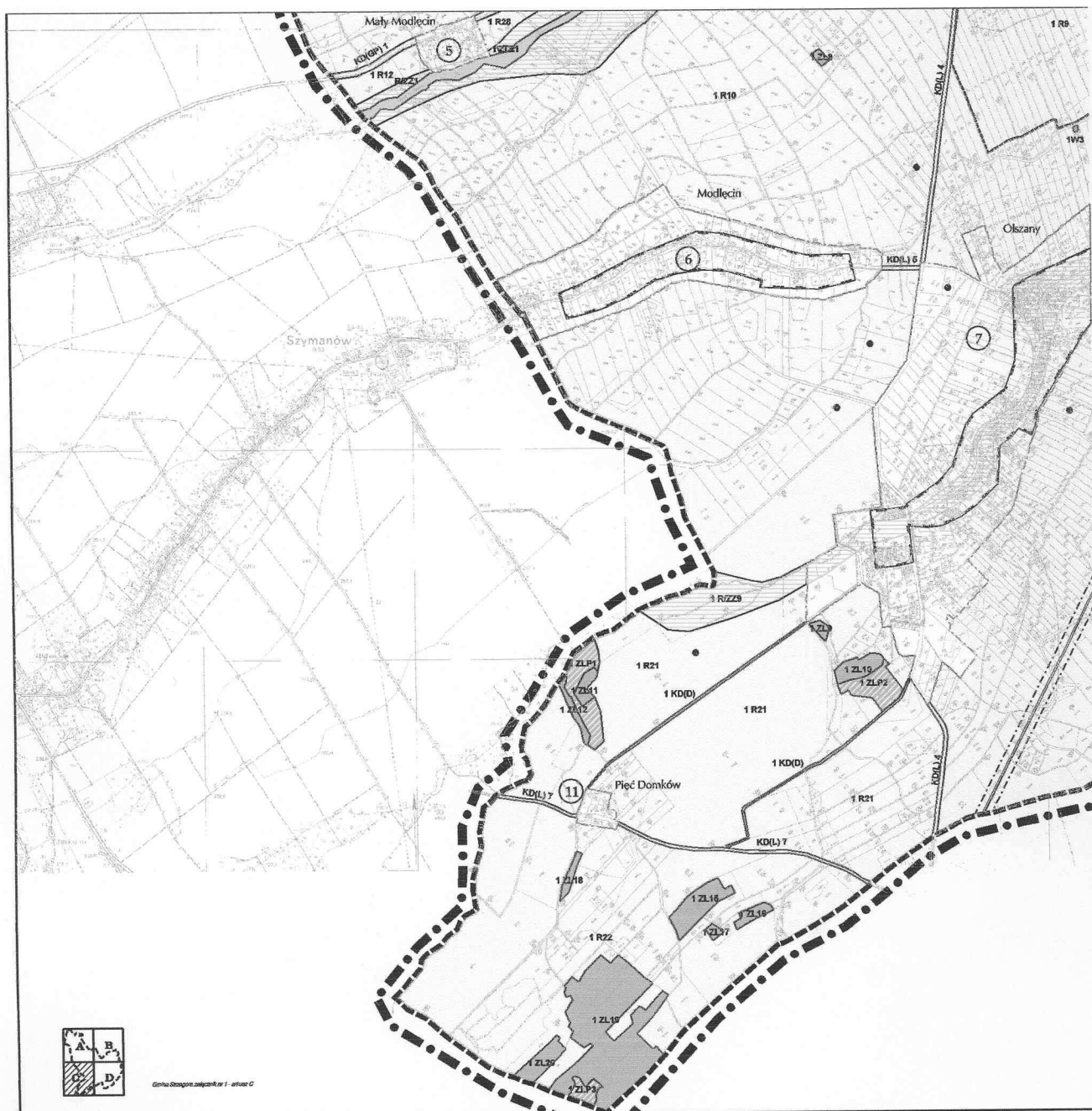
PRZEWODNICZĄCY RADY

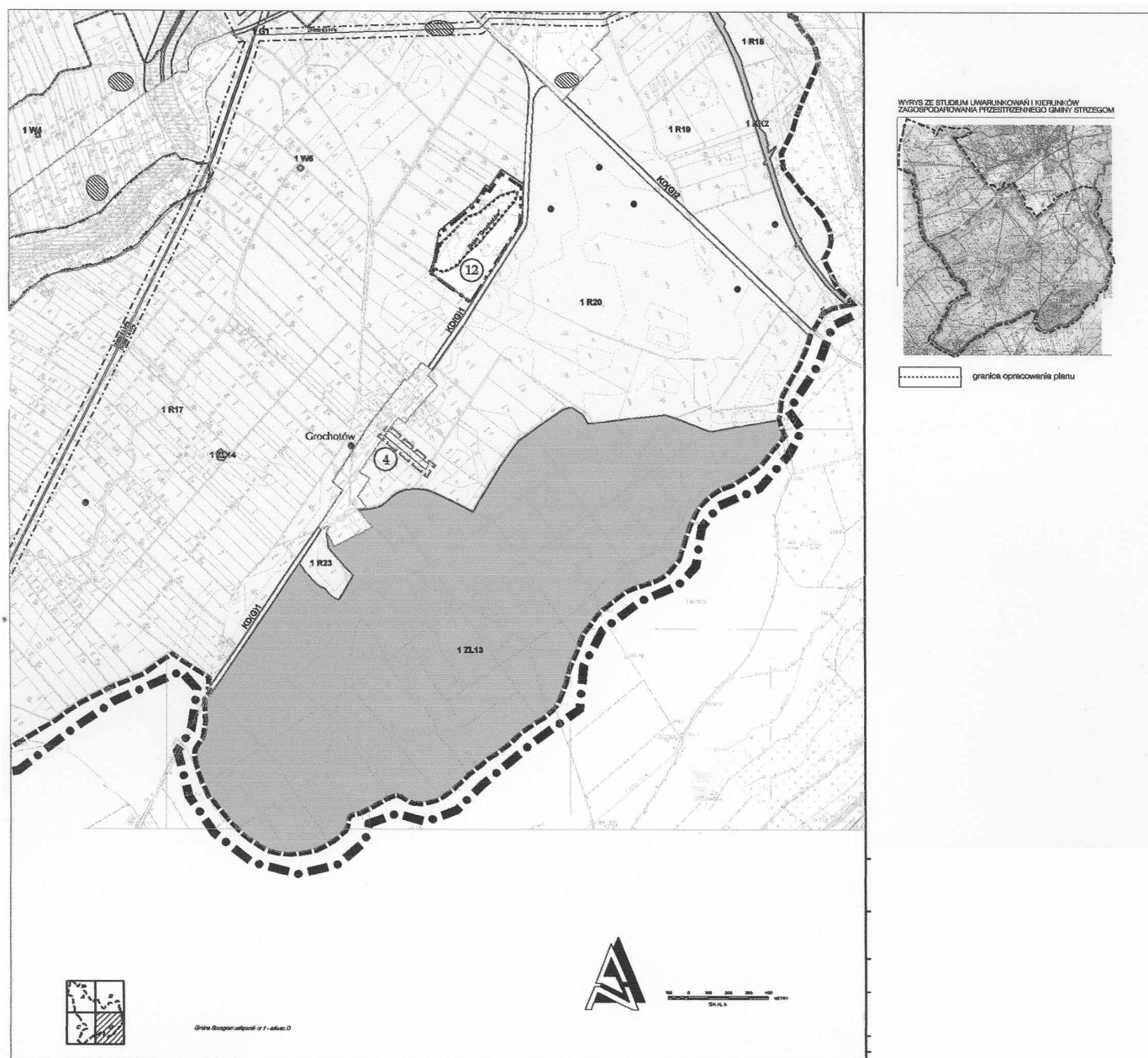
STANISŁAW SITARZ

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej
w Strzegomiu z dnia 18 października
2004 r. (poz. 3799)

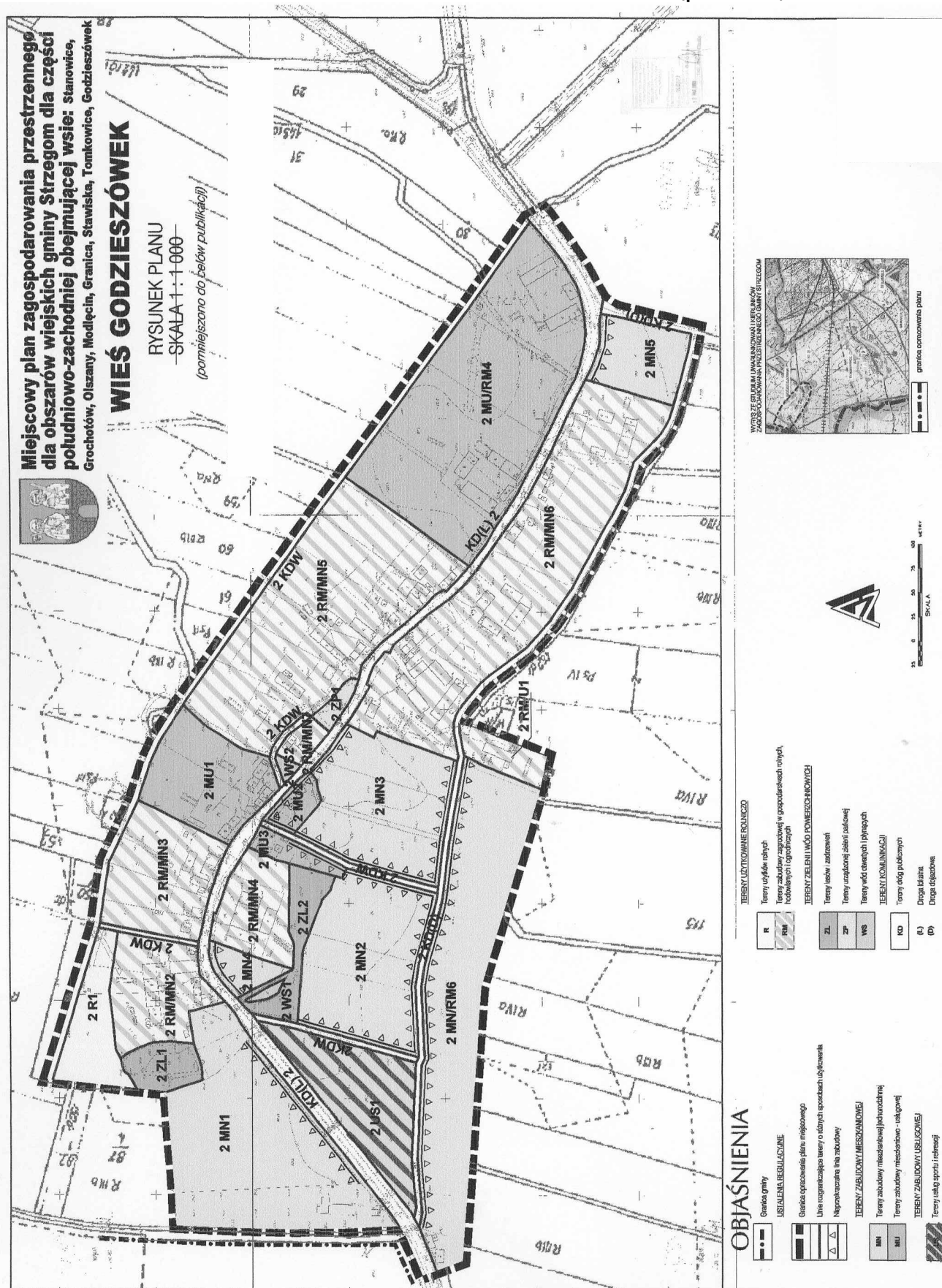




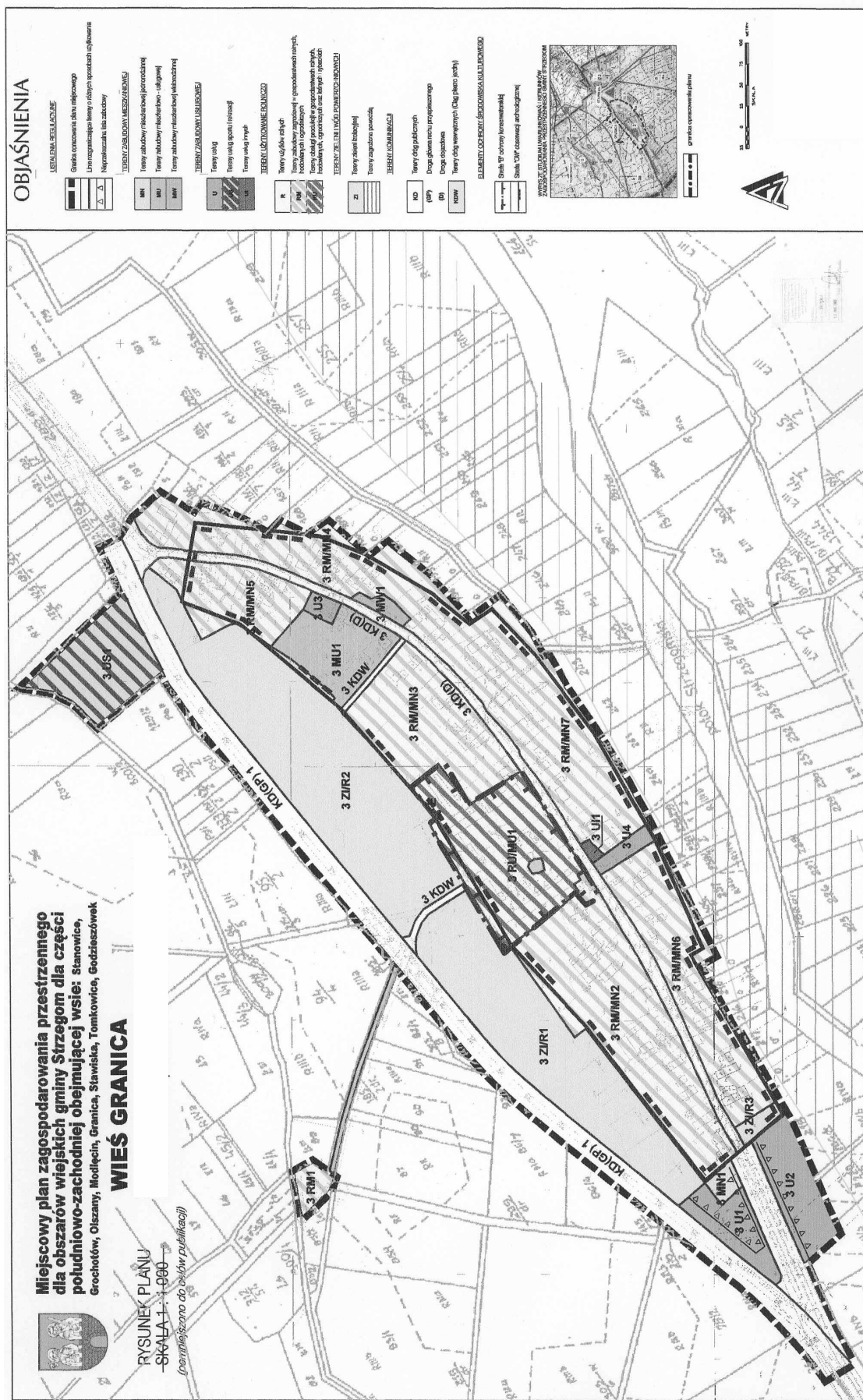




**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej
w Strzegomiu z dnia 18 października
2004 r. (poz. 3799)**



**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej
w Strzegomiu z dnia 18 października
2004 r. (poz. 3799)**



Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej
w Strzegomiu z dnia 18 października
2004 r. (poz. 3799)

