DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 czerwca 2005 r. **Nr 106**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY:

2290 – Gminy Lubań z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań 9557

2290

UCHWAŁA RADY GMINY LUBAŃ

z dnia 29 kwietnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Lubań nr VIII/33/2003 z dnia 23 lipca 2003 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań, uchwala się, co następuje:

R o z d z i a ł 1

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań.
2. Obszar objęty planem obejmuje gminę w granicach administracyjnych z wyłączeniem terenów zamkniętych, a jego granice przedstawiono w rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik graficzny nr 1 w skali 1:2000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, niebędącymi ustaleniami planu, są:
   1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2,
   2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3,
   3) spis budynków i obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji dóbr kultury – załącznik nr 4.

§ 3

W planie określono:
1) w rozdziale 2 i 3 uchwały i/lub na rysunku planu:
   a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
e) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
f) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
g) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
h) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

2) w rozdziale 3 i 4 uchwały:
a) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
b) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) w rozdziale 4 uchwały – stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy wraz załącznikami;
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do nin. uchwały, odnoszący ustalenia uchwały do obszaru objętego planem oraz zawierający inne oznaczenia o charakterze obowiązującym lub informacyjnym;
4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi i aktami prawa miejscowego, a także ograniczenia w zagospodarowaniu i wykorzystaniu terenu zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych;
5) ustalonych liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg przedstawiony w rysunku planu ma charakter przesądzony i nie może ulegać korektom w ramach realizacji planu; granica opracowania planu, granica gminy oraz granice obrębów są jednocześnie ustalonymi liniami rozgraniczającymi;
6) orientacyjnych liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg przedstawiony w rysunku planu może podlegać modyfikacjom według następujących zasad:
– do 10 metrów w sąsiedztwie terenów niepublicznych,
– dowolnie w sąsiedztwie publicznych ciągów komunikacyjnych pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych oraz możliwości realizacji zagospodarowania określonego nin. uchwałą;
7) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji terenu jest dopuszczalne wyłącznie, o ile stanowią tak ustalenia szczegółowe nin. uchwały;
8) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na terenach na których dopuszczają je ustalenia szczegółowe nin. uchwały oraz w stopniu określonym tymi przepisami;
9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wynikającą z planu lub przepisów odrębnych linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu obiektu; regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, balkony, zadaszenia przedwejściowe, gzymsy, okapy itp., wysunięte mniej niż 1,2 m poza obrys rzutu budynku;
10) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej nadziemnych kondygnacji stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki;
12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów (o powierzchni nie mniejszej niż 10 m^2), urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;
13) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wynikającą z planu lub przepisów odrębnych ilość kondygnacji lub wymiar budynku mierzony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy dachu;
14) orientacyjnych podziałach nieruchomości – należy przez to rozumieć linie wyznaczające nowe granice działek, dla których ustala się możliwość korygowania ich przebiegu lub całkowitą rezygnację z podziału bądź zastąpienie go innym przy zachowaniu warunków określonych w ustaleniach planu;
15) zachowaniu istniejącej zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość pozostawienia na stałe budynków istniejących, bez naruszania ich istniejącej substancji (mury zewnętrzne, konstrukcja), z dopuszczeniem przekształceń określonych w ustaleniach planu;
16) usługach – należy przez to rozumieć obiekty usługowe wolno stojące lub lokale wbudowane, służące szeroko rozumianej funkcji usługowej w zakresie w szczególności handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, usług bytowych, zdrowia, oświaty, opieki społecznej, administracji i zarządzania, ubezpieczeń i finansów, pośrednictwa, turystyki

i hotelarstwa, niepowodujące szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi;

17) nieuciążliwej drobnej wytwórczości – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą w zakresie tworzenia dóbr materialnych metodami rzemieślniczymi, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny;

18) terenach otwartych – należy przez to rozumieć tereny użytków rolnych i leśnych.

§ 5

1. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu to: przebiegi linii rozgraniczających, ustalenia dotyczące istniejącej i projektowanej zabudowy, przebiegi linii zabudowy, lokalizacje zieleni wysokiej, usytuowanie obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków i udokumentowanych stanowisk archeologicznych, granice stref ochrony konserwatorskiej, granice terenów o szczególnych wartościach przyrodniczych wskazane do objęcia ochroną, klasy dróg, przebiegi ważniejszych sieci infrastruktury technicznej wraz z korytarzami niebudowlanymi, system projektowanych szlaków i ścieżek rowerowych.
2. Tereny zamknięte oraz granice i oznaczenia obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych, które przedstawiono na rysunku planu, nie są ustaleniami planu. Zmiany w tym zakresie nie wymagają aktualizowania planu, jeżeli nie powodują konieczności dokonania zmian w ustaleniach zawartych w rozdziale 2 i 3 uchwały.

§ 6

1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska i reguły realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach tekstowych w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.
2. Teren objęty planem podzielono liniami rozgraniczającymi na obszary, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe lub tylko literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi planu), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi, w szczególności zawartymi w rozdziale 3 uchwały.
3. Obszary, o których mowa w ust. 2, podzielono liniami wewnętrznych podziałów funkcjonalnych na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Terenom tym nadano oznaczenia literowe (które nie są ustaleniami funkcjonalnymi), służące powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi.
4. W planie ustalono przeważające funkcje obszarów i terenów. Wyznaczono obszary i tereny o jednej, przesądzonej funkcji podstawowej oraz obszary i tereny, które mogą być wykorzystywane pod dwie lub więcej funkcji (alternatywnie lub łącznie, wg ustaleń szczegółowych). Symbolami literowymi określono w rysunku planu funkcje przeważające (podstawowe). Ustalenia zawarte w § 7 ust. 7 uchwały oraz szczegółowe ustalenia tekstowe określają funkcje uzupełniające związane z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz dla niektórych obszarów i terenów funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia.

Rozdział 2

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

§ 7

Przeznaczenie terenów – podstawowe ustalenia funkcjonalne

1. Zasięg terenów istniejącej zabudowy i terenów przewidzianych do zainwestowania nierolniczego i nieleśnego ustalono w rysunku planu. Wyznaczono obszary przewidywane do zagospodarowania w I i II etapie.
2. Zainwestowanie I etapu obejmuje tereny istniejącej zabudowy oraz tereny przeznaczane dla inwestycji przewidywanych do realizacji w okresie najbliższych 5–10 lat. Obszary te zostały określone w ustaleniach rozdziału 3 uchwały i oznaczone symbolami literowymi bez nawiasów, a w wersji barwnej rysunku planu – pełnymi kolorami.
3. Zainwestowanie II etapu to tereny przeznaczone dla inwestycji dopuszczanych do realizacji po wykonaniu sieci ulic i infrastruktury technicznej w sąsiedztwie, na terenach przeznaczanych do zagospodarowania w I etapie lub po wyczerpaniu się zasobów przewidzianych pod zainwestowanie w I etapie. Obszary te zostały określone w ustaleniach rozdziału 3 uchwały i oznaczone symbolami literowymi w nawiasach, a w wersji barwnej rysunku planu – barwnym szrafem.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy na terenach otwartych – tereny oznaczone w rysunku planu symbolem RM.
5. Nowa zabudowa może być sytuowana wyłącznie na terenach wyznaczonych w rysunku planu i winna spełniać wymogi określone w ustaleniach planu (z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 11).
6. Przeznaczenie obszarów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono w ustaleniach szczegółowych, w rozdziale 3 niniejszej uchwały. Ustalono podstawowe przeznaczenie terenów, funkcje uzupełniające oraz dla niektórych obszarów funkcje dopuszczalne oraz warunki ich dopuszczenia. Dopuszcza się również pozostawienie funkcji istniejących, jeżeli nie powodują uciążliwości i nie kolidują z podstawowym przeznaczeniem terenu.
7. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dla funkcji podstawowych obszarów i terenów funkcjami uzupełniającymi są w szczególności:
   1) dla terenów zainwestowania wiejskiego (RM) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obiekty usługowe i administracyjne, pojedyncze obiekty mieszkalnictwa wielorodzinnego i mieszkalnictwa zbiorowego, pensjonaty, gospodarstwa agroturystyczne, sady, plantacje i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, stawy hodowlane i inne wody otwarte, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, obiekty gospodarki komunalnej niestwarzające uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektroenergetyczne promieniowanie niejonizujące; wyklucza się sytuowanie ferm hodowlanych, obiek-

tów produkcyjnych i magazynowych, obiektów eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – obiekty usługowe, pensjonaty, sady i uprawy szklarniowe, boiska i place zabaw, zieleń urządzona, stawy rekreacyjne i inne wody otwarte, pojedyncze nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze, obiekty gospodarki komunalnej niestwarzające uciążliwości dla zabudowy sąsiedniej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektroenergetyczne promieniowanie niejonizujące; wyklucza się sytuowanie ferm hodowlanych, obiektów produkcyjnych i magazynowych, obiektów eksploatacji powierzchniowej i przerobu surowców;

3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – pojedyncza zabudowa jednorodzinna, obiekty mieszkalnictwa zbiorowego, obiekty usługowe, obiekty gospodarcze i garaże, boiska i place zabaw, zieleń urządzona i ogródki przydomowe, stawy rekreacyjne i inne wody otwarte, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektroenergetyczne promieniowanie niejonizujące;

4) dla usług (U) – zabudowa mieszkaniowa w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych, obiekty i urządzenie sportowe i rekreacyjne, pensjonaty, parkingi, garaże, stacje paliw, myjnie samochodowe, zakłady rzemieślnicze, hurtownie, magazyny, nieuciążliwe obiekty produkcyjne, zieleń urządzona, wody otwarte i obiekty infrastruktury technicznej z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektroenergetyczne promieniowanie niejonizujące;

5) dla terenów przemysłu, baz, składów i magazynów (P) – usługi i administracja, zieleń urządzona, parkingi, garaże, warsztaty samochodowe, zakłady rzemieślnicze, zakłady drobnej wytwórczości, funkcja mieszkaniowa – na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, jeżeli możliwości stałego przebywania ludzi nie ogranicza oddziaływanie funkcji podstawowej, obiekty infrastruktury technicznej, magazyny, stacje paliw i warsztaty samochodowe, nieuciążliwe ośrodki obsługi gospodarki rolnej;

6) dla terenów eksploatacji powierzchniowej złóż kopalin (PE) – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, obiekty i urządzenia związane z obsługą prowadzonej eksploatacji w tym z przeróbką, transportem itp., składy, bazy, magazyny, obiekty gospodarcze, parkingi, zieleń urządzona i nieurządzona, obiekty infrastruktury technicznej;

7) dla terenów rzemiosła (UR) – usługi i administracja, zakłady drobnej wytwórczości, magazyny, nieuciążliwe obiekty produkcyjne, zabudowa mieszkaniowa na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, parkingi, garaże, warsztaty samochodowe, obiekty infrastruktury technicznej;

8) dla terenów sportu, rekreacji i turystyki (US, UT) – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zieleń urządzona, terenowe urządzenia sportowe, place zabaw, parkingi dla użytkowników, lasy i zadrzewienia, zieleń nieurządzona, nieuciążliwe obiekty infrastruktury technicznej – pod warunkiem, że funkcje uzupełniające nie ograniczą możliwości lokalizowania na przeważającej powierzchni terenu funkcji sportowych, rekreacyjnych i turystycznych;

9) dla terenów produkcji rolnej i obsługi rolnictwa (RU) – zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, pojedyncze obiekty usługowe, sady, uprawy ogrodnicze, plantacje, tereny rolne, lasy i zadrzewienia, zieleń urządzona i nieurządzona, nieuciążliwe rzemiosło i obiekty magazynowe, parkingi, garaże, warsztaty samochodowe, obiekty infrastruktury technicznej;

10) dla terenów obsługi komunikacji samochodowej (KS) – stacje paliw, myjnie, warsztaty samochodowe, salony sprzedaży samochodów, parkingi – w tym dla samochodów ciężarowych przejeżdżających przez gminę tranzytem, pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, zieleń urządzona, obiekty infrastruktury technicznej;

11) dla terenów rolniczych (R) – sady, szklarnie, uprawy ogrodnicze, plantacje, ogrody działkowe, lasy, zadrzewienia i zadarnienia, sport, rekreacja i turystyka, stawy hodowlane i inne wody otwarte, zieleń urządzona i nieurządzona, drogi gospodarcze i dojazdowe, obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem: sytuowanie funkcji nierolniczych winno respektować zasady ochrony gruntów rolnych; dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej (por. ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem R w poszczególnych obrębach);

12) dla terenów lasów i terenów zadrzewionych (ZL) – obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną, wodną i rolną, urządzenia sportowe, rekreacyjne i turystyczne, drogi związane z przeznaczeniem podstawowym, parkingi, wody otwarte, obiekty infrastruktury technicznej – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;

13) dla terenów zieleni parkowej i skwerów (ZP) – pojedyncze obiekty usługowe i administracyjne, obiekty małej architektury, parkingi, zbiorniki wodne i pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej;

14) dla cmentarzy (ZC) – kaplice, pojedyncze obiekty usługowe powiązane z cmentarzem, parkingi, zieleń, skwery;

15) dla terenów infrastruktury technicznej (W, O) – parkingi, administracja;

16) dla terenów zieleni urządzonej (Z) – obiekty małej architektury, parkingi, pojedyncze obiekty infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne;

17) dla terenów wód powierzchniowych (WS) – urządzenia wodne, elektrownie wodne, hydrologiczno-meteorologiczne urządzenia pomiarowe, urządzenia związane z rekreacją i uprawianiem sportów wodnych, obiekty i urządzenia związane z gospodarką rybacką.

8. Ustalone w planie przeznaczenie obszarów może być ograniczane przepisami prawa powszechnego lub/i decyzji ustanawiających formy ochrony terenów lub/i strefy ograniczonego użytkowania.
9. Na wszystkich obszarach – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – dopuszcza się lokalizację niewielkich, nieuciążliwych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej (stacje transformatorowe, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, pompownie wody itp.)

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W rozdziale 3 niniejszej uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych obszarów i terenów ustala się zasady przekształcania istniejącego zainwestowania, gabaryty i charakter projektowanych obiektów kubaturowych oraz określa wymagania dotyczące zagospodarowania terenów.
2. Szczegółowe zasady i wymagania dotyczące parcelacji określono w § 236 niniejszej uchwały.
3. Ze względu na występujące na terenie gminy budynki o walorach historycznych – projektując nowe zainwestowanie, opracowując dokumentacje dot. przebudów i remontów obiektów istniejących oraz przygotowując realizacje zagospodarowania poszczególnych nieruchomości, wymaga się zachowania standardów stosownych dla historycznego charakteru zainwestowania. W szczególności:
   1) projektując elewacje nowych budynków w sąsiedztwie zabudowy historycznej lub przeprowadzając remonty obiektów istniejących należy w elewacjach stosować szlachetne naturalne materiały; wyklucza się stosowanie sidingów z tworzyw sztucznych,
   2) projektując kolorystyki istniejących i projektowanych budynków należy respektować historyczny charakter zainwestowania wsi – wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów podstawowych dalekich od naturalnych, stosowanych w elewacjach w przeszłości,
   3) w istniejących i projektowanych obiektach należy dostosowywać gabaryty i proporcje stolarki okiennej i drzwiowej do miejscowej tradycji architektonicznej; należy stosować ujednolicony typ stolarki okiennej dla całego budynku,
   4) zabrania się ocieplania z zewnątrz budynków o konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.,
   5) zabrania się prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacjach budynków,
   6) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
4. Gabaryty projektowanej zabudowy, rodzaj dachu oraz – w niektórych przypadkach – maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, ustalone zostały dla poszczególnych obszarów w rozdziale 3 uchwały.
5. Dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – respektując poniższe warunki:
   1) wymaga się zachowania ustalonych wskaźników lub – w przypadku ich przekroczenia w stanie istniejącym – dopuszcza się powiększenie wskaźnika zabudowy działki maksymalnie o 20 m^2,
   2) wymaga się zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w rysunku planu, a w przypadku ich braku – linii zabudowy wyznaczonych przez elewacje frontowe istniejących budynków w bezpośrednim sąsiedztwie,
   3) wymaga się dostosowania dobudowywanych części budynków do istniejącej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii i kąta nachylenia dachów oraz materiałów elewacyjnych i pokrycia dachu,
   4) kąt spadku połaci dachowych nad częścią dobudowywaną lub przebudowywaną winien być równy kątowi głównej istniejącej połaci dachowej,
   5) dach części dobudowywanych lub rozbudowywanych należy pokryć tym samym materiałem i w takim samym kolorze, co pokrycie dachu istniejącego,
   6) dopuszcza się odstąpienie od warunków ustalonych w punktach 3, 4 i 5 dla dobudówek w części wejściowej,
   7) dopuszcza się przebudowywanie dachów płaskich na dachy strome; kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynku istniejącego na jednej z działek sąsiednich,
   8) jeżeli istniejący budynek lub zespół zabudowy (w szczególności: budynek bliźniaczy, szeregowy, zespół budynków folwarku) posiadają oś symetrii – należy zachować tę symetrię.
6. Dopuszcza się nadbudowywanie istniejących budynków do wysokości ustalonych dla poszczególnych obszarów.
7. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy budynków, które w stanie istniejącym przekraczają tę wysokość.
8. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. Na terenach, dla których w planie nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy prawa powszechnego, a w szczególności przepisy zawarte w art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 204 poz. 2086 z późn. zm.).
10. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczno-

ści z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej.

11. Ustala się rehabilitację terenów zainwestowania wiejskiego na terenie gminy w szczególności poprzez realizację sieci sanitarnych i oświetlenia ulic oraz modernizację dróg.
12. W liniach rozgraniczających dróg określonych w rysunku planu – jeżeli ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej – nie dopuszcza się sytuowania obiektów kubaturowych.
13. Wzdłuż dróg publicznych nie dopuszcza się realizacji nowych ogrodzeń pełnych. Jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, nie przesądza się o sposobie grodzenia pozostałych terenów. Dopuszcza się ogradzanie posesji ogrodzeniami pełnymi lub ażurowymi.
14. Istniejąca wartościowa zieleń wysoka – do zachowania. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny oraz drzew położonych w liniach rozgraniczających dróg w celu poprawy bezpieczeństwa i organizacji ruchu.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się – w rozumieniu przepisów art. 113 ust. 2, w związku z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późniejszymi zmianami):
   1) do terenów „zabudowy mieszkaniowej" – tereny zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej, zainwestowania wiejskiego oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
   2) do terenów „szpitali i domów opieki społecznej" – tereny usług ochrony zdrowia,
   3) do terenów funkcji „związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci lub młodzieży" – tereny usług oświaty,
   4) do terenów „rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem" – tereny sportu i rekreacji.
2. W rysunku planu przedstawiono tereny wskazane do objęcia ochroną, nie przesądzając ostatecznie o formie ich ochrony. Zaleca się tworzenie na części terenów użytków ekologicznych, uznawanie lasów za „lasy ochronne", a także takie kształtowanie w planach urządzenia lasów gospodarki leśnej, aby zachowane były warunki bytowania zwierząt oraz nie ulegały zniszczeniu cenne siedliska flory. Na podstawie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań" oraz opracowania ekofizjograficznego gminy wskazano:
   1) śródpolne oczko wodne na Czernej Wielkiej wraz z otoczeniem,
   2) mokradło przy drodze do kopalni „Słowiany",
   3) glinianki w Nawojowie Łużyckim,
   4) dolina potoku Złoty Stok,
   5) glinianki na północny zachód od Radogoszczy,
   6) dolina potoku Luciąż,
   7) stawy wzdłuż potoku z zachód od Radogoszczy,
   8) grąd w Uniegoszczu,
   9) stawy na wschód od Mściszowa z potokiem Czerny,
   10) jesiony w Mściszowie,
   11) łęgi Czarnego Potoku,
   12) las konwaliowy w Uniegoszczy,
   13) buczyna na Bukowej Górze,
   14) starorzecze Kwisy w Kościelniku,
   15) stawy „Głębocko" z otoczeniem na południe od Jałowca.
3. W rysunku planu wskazano obszar do objęcia ochroną w formie rezerwatu przyrody („Dolina Złotego Potoku"). Zaleca się objąć ochroną fragment doliny potoku Złoty Stok ze względu na doskonale zachowany ekosystem doliny podgórskiego potoku wraz z otaczającym lasem grądowym oraz w związku z występowaniem na tym terenie chronionych gatunków ptaków. Sposoby gospodarowania na terenie rezerwatu przyrody regulują przepisy odrębne.
4. W obrębie obszaru opracowania znajduje się pomnik przyrody nieożywionej – dawne wyrobisko glinek kaolinowych w Nawojowie Łużyckim (por. ustalenia § 107 ust. 7 i § 108 ust. 7) oraz 6 pomników przyrody ożywionej. Są to :
   1) dwustronna alej lipowa (21 drzew) w Jałowcu (nr ewidencyjny 362),
   2) jesion wyniosły w Uniegoszczy (nr ewidencyjny 478),
   3) klon jawor w Uniegoszczy (nr ewidencyjny 479),
   4) klon jawor w Uniegoszczy (nr ewidencyjny 477),
   5) kasztanowiec zwyczajny w Uniegoszczy (nr ewidencyjny 476),
   6) cis pospolity w Henrykowie Lubańskim (nr ewidencyjny 395).

   W sąsiedztwie pomników przyrody obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych i decyzjach dot. uznania danego obiektu za pomnik przyrody. Ustalenia dotyczące drzew zalecanych do objęcia ochroną jako pomniki przyrody znajdują się w rozdziale 3 nin. uchwały.
5. W obrębie obszaru opracowania występuje 150 stanowisk gatunków roślin objętych ochroną częściową oraz 24 stanowiska roślin objętych ochroną ścisłą. Zasady ich ochrony określają przepisy odrębne.
6. Na terenie gminy występują również chronione gatunki zwierząt – w tym 8 gatunków nietoperzy, bocian czarny i kania czarna. Dla gatunków tych wymagane jest ustalenie stref ochrony ostoi. W przypadku nietoperzy ochroną obejmuje się zimowiska, czyli pomieszczenia i kryjówki zajmowane przez nietoperze por. ustalenia § 19 ust. 6, § 83 ust. 7, § 132 ust. 5, § 134 ust.6 i § 192 ust. 4. Dla bociana czarnego i kani czarnej ustala się wymóg wyznaczenia stref ochrony całorocznej o promieniu 100 m od gniazda oraz strefy ochrony okresowej o promieniu 500 m od gniazda. Okresowy termin ochrony dla kani czarnej przypada między 1 marca a 31 sierpnia, natomiast dla bociana czarnego między 15 marca a 31 sierpnia. Zasady ochrony zwierząt objętych ochroną określają przepisy odrębne.

7. Zaleca się utworzenie stanowisk dokumentacyjnych i objęcie ochroną odsłonięcia komina wulkanicznego w nieczynnym wyrobisku na Górze Ostróżek w Uniegoszczy oraz profilu osadów młodszego trzeciorzędu w wyrobisku dawnej cegielni w Kościelniku (por. ustalenia § 221 ust. 2 i § 68 ust. 6).
8. Dla doliny Kwisy nie ustalono dotychczas granic obszarów bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią oraz zasad i ograniczeń w zagospodarowaniu tych terenów. Przedstawiony w rysunku planu zasięg zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi Q1% i Q10% ma charakter informacyjny. Ustala się, aby w związku z trwającymi pracami nad „Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Kwisy", do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu, działalność inwestycyjna na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi była prowadzona w uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
9. Ograniczenia o których mowa w art. 85 ust. 1 Prawa wodnego obowiązują w sąsiedztwie wskazanych w rysunku planu istniejących wałów przeciwpowodziowych.
10. Na północny wschód od przedstawionej w rysunku planu granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych dopuszcza się utworzenie tzw. Obszaru (wymagającego) Wysokiej Ochrony w rozumieniu „Strategii ochrony głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce".
11. Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania należy podłączyć do istniejących i projektowanych sieci wodociągowych oraz projektowanego systemu kanalizacji.
12. Dla ochrony wód powierzchniowych ustala się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych, a w sąsiedztwie potoków zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
13. Sytuując nowe zainwestowanie w sąsiedztwie istniejących cieków wodnych należy zachowywać powierzchnie biologicznie czynne w sąsiedztwie koryt potoków oraz odsuwać zabudowę od narażonych na osuwanie się skarp.
14. Dla ochrony gruntów i wód podziemnych place manewrowe, parkingi i inne utwardzone nawierzchnie w obrębie projektowanych zespołów usługowych, rzemieślniczych oraz produkcyjno-usługowych należy wyposażyć w separatory ropopochodnych, w których winny być oczyszczane wody opadowe przed ich odprowadzeniem do kanalizacji. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.
15. Ewentualne roboty ziemne prowadzone w sąsiedztwie urządzeń melioracyjnych lub z nimi kolidujące muszą być uzgadniane z Dolnośląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.
16. W systemach grzewczych zaleca się korzystanie z paliw ekologicznych zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.
17. Dla ochrony przed wpływem pól niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego należy sytuować projektowaną zabudowę w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych w odległościach wynikających z prawa powszechnego, respektując określone w planie korytarze niebudowlane oraz linie zabudowy.
18. Zaleca się, aby stosując dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne zapewniać dotrzymywanie standardów jakości środowiska poza terenami inwestycji mogących szkodliwie oddziaływać na środowisko, dla uniknięcia tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania. Wymaga się, aby ewentualne uciążliwości związane z realizacją i funkcjonowaniem zespołów projektowanego zainwestowania nie wykraczały poza granice nieruchomości należących do właścicieli obiektów.
19. Zaleca się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wzdłuż drogi krajowej nr 30.
20. Istniejąca zieleń parkowa i tereny zadrzewień – do zachowania. Wymaga się realizacji uzupełniających nasadzeń zieleni wysokiej w zakresie ustalonym w rysunku planu.
21. Wymaga się, aby realizując sieci infrastruktury technicznej nie naruszać systemów korzeniowych drzew, prowadząc roboty ziemne – w miarę możliwości – poza zasięgiem ich koron. Wymaga się zabezpieczania drzew na placach budów dla ich ochrony przed zniszczeniami mechanicznymi.
22. Nie ogranicza się możliwości wprowadzania innych, nieokreślonych w rysunku planu nasadzeń, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu i nie ogranicza możliwości realizowania ustalonego planem zainwestowania.
23. Powiększa się powierzchnię lasów poprzez projektowane dolesienia. Granica rolno-leśna obejmuje kompleksy istniejących lasów oraz projektowanych dolesień.
24. Nieużytki należy pozostawić do samorekultywacji, dopuszczając ich rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
25. Zasady ochrony krajobrazu kulturowego określono w § 10 oraz w ustaleniach dla poszczególnych obszarów zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na całym obszarze objętym planem w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty mające charakter zabytku archeologicznego – o odkryciu należy niezwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.
2. Strefami „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje się obszary szczególnie wartościowe, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej. W granicy strefy „A" ustala się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad

względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie zmierzają do zachowania i uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów takich jak rozplanowanie i przebieg głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycjia wnętrz urbanistycznych, historyczne linie zabudowy, kompozycje układów zieleni zabytkowej oraz podziały własnościowe. Działalność inwestycyjna, budowlana oraz przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie do współczesnej funkcji, podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy oraz wprowadzanie nowych nasadzeń zieleni wysokiej wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

3. Strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustalono dla obszarów o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej, w obrębie której należy utrzymać podstawowe elementy zespołu zabytkowego – rozplanowanie, rodzaj użytkowania działek, typ zabudowy. Działalność inwestycyjna w obrębie stref „B" winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych i planistycznych. Z wojewódzkim konserwatorem zabytków winny być uzgadniane działania inwestycyjne przy obiektach znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz prace dotyczące ciągów komunikacyjnych – zmiany lub korekty przebiegu dróg. Nowo powstające obiekty winny podlegać uzgodnieniu w zakresie usytuowania, gabarytów, form dachu oraz wyglądu elewacji.
4. W obrębie stref „A" i „B" wymagane jest usuwanie elementów dysharmonizujących oraz dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. W przypadku remontu lub wymiany okien i drzwi w budynkach o walorach historycznych należy zachować wielkość otworów, tradycyjne podziały skrzydeł oraz utrzymać istniejące dekoracje powiązane z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki). Ustala się stosowanie w remontowanych i projektowanych budynkach tradycyjnych, naturalnych materiałów (drewno, kamień, tynki naturalne, dachówki ceramiczne itp. z dopuszczeniem sztucznego łupka) zakazując stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i agresywnej kolorystyki.
5. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obszarze stref obiektów zabytkowych – wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
6. Na rysunku planu przedstawiono obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z ich numerami rejestru. Pałac w Mściszowie o numerze 761 uległ całkowitemu zniszczeniu, zaleca się wykreślenie go z rejestru.
7. Prowadzenie wszelkich robót budowlanych przy obiektach ujętych w rejestrze zabytków wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
8. Prace budowlane wymagające pozwolenia na budowę – prowadzone w obiektach znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków – wymagają zaopiniowania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Dopuszcza się rozbiórkę budynków i budowli znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, a niewpisanych do rejestru zabytków, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi.
9. Obiekty znajdujące się w spisie konserwatorskim dóbr kultury zalecane do ujęcia w gminnej ewidencji dóbr kultury stanowią załącznik nr 4 do nin. uchwały – „Spis budynków i obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji dóbr kultury". W przypadku remontów tych obiektów ustala się wymóg zachowania jednolitej formy i elewacji budynków, wymóg sporządzania projektów kolorystyk i wykończenia elewacji. Rozbiórka tych obiektów może zostać uzależniona od wykonania ich kart ewidencyjnych.
10. Na terenach w sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wyznaczono w rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej „OW", wszelkie prace ziemne na tych obszarach winny być uzgadniane z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
11. Grodzisko z późnego średniowiecza znajdujące się w obrębie Pisarzowice zostało wpisane do rejestru zabytków – projektowanie i prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych, a w szczególności robót ziemnych może odbywać się za zezwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.
12. Na całym obszarze objętym planem ustala się zasadę harmonijnego kształtowania przestrzennego istniejących układów urbanistyczno-architektonicznych i projektowanej zabudowy, dostosowując do otoczenia gabaryty projektowanych obiektów.

§ 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Terenami składającymi się na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem są:
   1) elementy układu komunikacji publicznej oznaczone w rysunku planu symbolami KD GP, KD G, KD Z, KD L, KD D,
   2) tereny przeznaczone do realizacji systemu ścieżek i szlaków rowerowych,
   3) tereny zieleni parkowej oznaczone symbolem ZP,
   4) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US,
   5) tereny szkół oznaczone symbolem UO,
   6) tereny kościołów oznaczone symbolem UK,
   7) tereny cmentarzy oznaczone symbolem ZC.
2. W obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej, wiat przystankowych, budek telefonicznych oraz – w uzgodnieniu z zarządcami dróg – tymczasowych obiektów handlowych, w szczególności kiosków gazetowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
3. W obrębie przestrzeni publicznych parków, boisk, szkół i cmentarzy dopuszcza się lokalizację niepublicznych obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym.

4. Umieszczanie wolno stojących reklam i znaków nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ograniczania widoczności na skrzyżowaniach oraz percepcji znaków i sygnałów drogowych – dla zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom ciągów komunikacyjnych.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych zawarto również w rozdziale 3 uchwały.

§ 12

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w rozdziale 3 uchwały, w ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów.

§ 13

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 9 nin. uchwały.
2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury określono w § 10 nin. uchwały.
3. W granicach obrębu Pisarzowice znajdują się studnie stanowiące ujęcia wody dla gminy Lubań – studnie położone na północny zachód od terenów zainwestowanych wsi oraz dla miasta Lubania – studnie położone na południe od terenów zainwestowania wiejskiego. Decyzją Wojewody nr OŚ-0210/12/91 z dnia 04.03.1991 r. ustalone zostały strefy ochronne ujęcia dla gminy Lubań – strefa ochrony bezpośredniej o promieniu 10 m dla każdej studni oraz strefy ochrony pośredniej o promieniu 50 m dla studni H-1 i 30 m dla studni H-2 i P-1. W rysunku planu przedstawiono zasięgi stref ochronnych ujęć wód. Na terenach stref ochrony bezpośredniej obowiązują ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne. Decyzja dotycząca ustanowienia tych stref nie nakłada dodatkowych ograniczeń i nakazów dla terenów położonych w obrębie stref ochronnych.
   Ujęcie wody dla miasta Lubań nie ma ważnych stref ochrony. W rysunku planu przedstawiono orientacyjny zasięg projektowanych stref ochrony bezpośredniej i pośredniej.
4. Na terenach objętych planem, poza terenami lasów (ZL) ochronie podlega istniejąca zieleń wysoka (z wyjątkiem drzew owocowych, drzew i krzewów, których wiek nie przekracza 5 lat oraz drzew i krzewów sadzonych na plantacjach. Dopuszcza się w przypadkach innych niż określone w § 8 ust. 14 wydawanie zezwoleń na usuwanie drzew lub krzewów, z zastrzeżeniem, że na inwestora winien być nałożony obowiązek przesadzenia drzewa lub krzewu w inne miejsce lub dokonania nasadzeń rekompensujących.
5. Wymaga się zachowania zadrzewień śródpolnych i zieleni wysokiej rosnącej wzdłuż potoków.
6. Ochronie podlegają grunty rolne i leśne, na których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
7. Wymagana jest szczególna ochrona lasów, które zostały uznane za ochronne tak, aby były one zdolne spełniać funkcje, dla których zostały ustanowione jako ochronne.
8. Zasady ochrony wód powierzchniowych i gospodarowania w ich sąsiedztwie określono w § 9 ust. 12 i 13 oraz w ustaleniach szczegółowych.
9. Do zagospodarowywania i zmiany przeznaczenia terenów w sąsiedztwie terenów kolejowych, oznaczonych w rysunku planu jako tereny zamknięte, stosuje się przepisy odrębne, jeżeli ustalenia planu nie nakładają na te tereny dodatkowych ograniczeń.
10. W rysunku planu wskazano granice udokumentowanych złóż kopalin. W ich obrębie nie należy lokalizować obiektów kubaturowych, liniowych i innych uniemożliwiających prowadzenie eksploatacji. Dopuszcza się eksploatację powierzchniową jedynie tych złóż, których tereny na rysunku planu oznaczono symbolem PE z zastrzeżeniem § 94 ust. 3 (porównaj ustalenia szczegółowe).
11. Na rysunku planu w obrębie Kościelnik przedstawiono granice obszaru i terenów górniczych utworzonych dla złóż położonych poza granicami gminy.
12. Wg dostępnych materiałów na terenie gminy nie stwierdzono występowania terenów potencjalnie narażonych osuwaniem się mas ziemnych. W przypadku udokumentowania takich zagrożeń – na tych terenach i w odległości do 50 m od ich granic realizując zainwestowanie wymagające prac ziemnych prace projektowe należy poprzedzić opracowaniem technicznych badań podłoża gruntowego dla określenia ewentualnych sposobów zabezpieczeń przed osuwiskami.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, ograniczenia w ich użytkowaniu oraz – w niektórych wypadkach wskaźniki kształtowania zagospodarowania – ustalone zostały dla poszczególnych obszarów i terenów w rozdziale 3 uchwały.

§ 15

Podstawowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów zainwestowywanych poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych określonych w rysunku planu – jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.
2. Dopuszcza się możliwość wydzielania innych niż w rysunku planu niezbędnych wewnętrznych dróg dojazdowych o minimalnej szerokości 6 m – dla obsługi mniej niż 4 działek i szerokości 8 m dla obsługi większej ilości działek.
3. Ustala się konieczność przebudowy i modernizacji istniejących dróg w celu doprowadzenia ich parametrów technicznych do wymagań stosownych dla ustalonych w planie klas.

4. W obrębie zainwestowywanych terenów wymaga się lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów osobowych na zainwestowywanych nieruchomościach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych. Zaleca się:
   1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 do 1,5 miejsca postojowego (mp) na 1 mieszkanie,
   2) dla zabudowy letniskowej – 2 mp na 1 dom,
   3) dla biur i administracji – 1 mp na 30–40 m^2 powierzchni użytkowej,
   4) dla obiektów handlowych o powierzchni do 700 m^2 – 1 mp na 40 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 mp na 1 sklep,
   5) dla obiektów handlowych o powierzchni powyżej 700 m^2 – 1 mp na 20 m^2 powierzchni użytkowej,
   6) dla pomieszczeń o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta itp.) – 1mp na 20–30 m^2 powierzchni użytkowej,
   7) dla szkół – 1 mp na 30 uczniów,
   8) dla kościołów – 1 mp na 10–40 miejsc siedzących,
   9) dla boisk sportowych, kortów, hal gier i zabaw – 1 mp na 50 m^2 powierzchni urządzeń sportowych,
   10) dla klubów jeździeckich – 1 mp na 4 boksy końskie,
   11) dla placów wystawowych – 1 mp na 100 m^2 pow. użytkowej lub 1 mp na 1 osobę zatrudnioną,
   12) dla restauracji – 1 mp na 4–8 m^2 sali konsumpcyjnej,
   13) dla hoteli, pensjonatów i schronisk – 1 mp na 4 łóżka,
   14) dla hurtowni i przedsiębiorstw – 1 mp na 50–70 m^2 powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
   15) dla magazynów i składów – 1 mp na 120 m^2 powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych,
   16) dla warsztatów samochodowych i stacji paliw z warsztatami – 6 mp na 1 stanowisko napraw,
   17) dla myjni samochodowych – 1 mp na 1 stanowisko do mycia.
5. Szczegółowe ustalenia dotyczące poszczególnych dróg publicznych i wewnętrznych dróg dojazdowych zawiera rozdział 3.
6. Nie ogranicza się modernizacji ciągów drogowych – pod warunkiem, że realizowane inwestycje nie ograniczą możliwości realizowania ustaleń planu.
7. Wszystkie tereny kolejowe na terenie gminy są terenami zamkniętymi i nie są objęte ustaleniami planu.

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę.
   1) Istniejące ujęcia wód podziemnych dla gminy Lubań oraz dla miasta Lubania położone w obrębie Pisarzowice – do zachowania. Dopuszcza się korzystanie z innych ujęć położonych poza terenem gminy oraz ewentualną lokalizację nowych studni.
   2) Dopuszcza się zachowanie istniejącego ujęcia wód powierzchniowych w Kościelniku.
   3) Ustala się adaptację dotychczasowego systemu zaopatrzenia w wodę wsi Pisarzowice, Henryków Lubański, Uniegoszcz, Jałowiec i Kościelniki Dolne.
   4) Ustala się realizację nowych sieci i urządzeń dla zaopatrzenia w wodę pozostałych wsi oraz projektowanych terenów zainwestowania.
   5) Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci, a także korekty ich przebiegu w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem – w uzgodnieniu z administratorem sieci.
   6) Dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę.
2. Odprowadzenie ścieków.
   1) Ustala się budowę systemu kanalizacji sanitarnej i przyłączenie jej do kanalizacji miejskiej w Lubaniu we wsiach Jałowiec, Kościelniki Dolne, Kościelnik, Pisarzowice, Radogoszcz i Uniegoszcz.
   2) W Henrykowie Lubańskim, Mściszowie, Nawojowie Łużyckim i Śląskim oraz Radostowie Dolnym, Górnym i Średnim ustala się budowę systemu kanalizacji sanitarnej i lokalnych oczyszczalni ścieków.
   3) Dopuszcza się realizację indywidualnych systemów w zakresie gospodarki ściekowej.
   4) Do czasu realizacji systemu kanalizacji, ścieki należy zagospodarowywać na poszczególnych posesjach.
   5) Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone.
   6) Wody opadowe należy odprowadzać do istniejących i projektowanych cieków i/lub projektowanych kanałów deszczowych, na warunkach określonych przez ich administratorów. Wody deszczowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi – z terenów parkingów, większych placów manewrowych i innych powierzchni utwardzonych – winny być przed odprowadzeniem podczyszczone w separatorach zlokalizowanych na nieruchomości inwestora. Dopuszcza się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości, w szczególności studni chłonnych, systemów rozsączających, oczek wodnych itp.
   7) Zaleca się zachowanie istniejących lokalnych oczyszczalni biologiczno-mechanicznych we wsiach Pisarzowice i Kościelniki Dolne.
3. Elektroenergetyka.
   1) Przez obszar opracowania przebiegają linie elektroenergetyczne 400 kV relacji Mikułowa – Czarna, 220 kV relacji Mikułowa – Polkowice (D-201/D-202) oraz 220 kV relacji Mikułowa – Świebodzice (D-203/D-204). Ustala się zachowanie istniejących sieci przesyłowych i wyznacza się niebudowlane korytarze – jak w rysunku planu. Dopuszcza się ewentualną przebudowę

istniejących linii o napięciu 220 kV na linie o napięciu 400 kV względnie na linie wielotorowe, wielonapięciowe. Nie przewiduje się budowy nowych obiektów sieci przesyłowej.

2) Przebiegające przez obszar opracowania linie 110 kV o numerach S-302, S-303/S-304 i S-333 – do zachowania. W rysunku planu wyznaczono korytarze niebudowlane w sąsiedztwie linii.

3) Zaleca się wymóg utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania dla linii elektroenergetycznych wysokich napięć, po ustaleniu rzeczywistego zasięgu i rodzaju oddziaływania sieci na tereny sąsiednie.

4) Ustala się adaptację i stopniową rozbudowę istniejącego systemu sieci i urządzeń SN, nie ograniczając możliwości prowadzenia nowych podziemnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia i realizacji stacji transformatorowych 20/0,4 kV, stosownie do potrzeb, na ewentualnie wydzielanych działkach o powierzchni do 100 m^2. Dopuszcza się zbliżenia ścian obiektów stacji transformatorowych na odległość 1,5 m od granic działek. Dopuszcza się kablowanie lub przebudowy istniejących linii napowietrznych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem lub ograniczających możliwość jego realizacji, po uprzednim ustaleniu warunków z Koncernem Energetycznym.

5) Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej do wszystkich terenów przewidywanych do zagospodarowania. Zasilanie projektowanego zainwestowania – z istniejących i projektowanych sieci nn oraz istniejących i projektowanych stacji transformatorowych. Rozbudowa sieci nn – na zasadach określonych w ust. 8 oraz na warunkach uzgodnionych z dostawcą energii. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami nn warunki usunięcia kolizji należy uzgodnić z Koncernem Energetycznym.

4. Zaopatrzenie w gaz.

1) Przez obszar opracowania przebiega gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN250 i ciśnieniu nominalnym PN 1.6 MPa. W rysunku planu wyznaczono jego korytarz niebudowlany szerokości 40 m. Ustala się trwałą adaptację gazociągu z dopuszczeniem remontów i modernizacji.

2) Dopuszcza się możliwość zwężenia korytarza niebudowlanego i odstąpienia od wymaganych odległości podstawowych w przypadku przebudowy gazociągu lub na warunkach określonych przez operatora gazociągu.

3) Ustala się obowiązek uzgadniania z Regionalnym Oddziałem Przesyłu we Wrocławiu lokalizacji obiektów w granicach korytarza niebudowlanego.

4) Dla ww. korytarza niebudowlanego ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   – zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, budynków użyteczności publicznej oraz zabudowy rzemieślniczej,
   – zakazuje się lokalizacji budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże itp.) w odległości mniejszej niż 15 m od gazociągu,
   – dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z operatorem gazociągu,
   – zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
   – zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu.

5) W przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej należy zachować minimalną odległość 25 m od gazociągu, z zastrzeżeniem pkt 2.

6) Zaleca się gazyfikację wsi i budowę sieci i urządzeń umożliwiających przyłączenie odbiorców do sieci gazowej.

5. Telekomunikacja.

1) Ustala się trwałą adaptację istniejących sieci teletechnicznych, dopuszczając ich modernizację i korekty przebiegu w przypadku kolizji z projektowanym zainwestowaniem. Dopuszcza się możliwość rozbudowy sieci podziemnych.

2) Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej w obrębie terenów otwartych, przy zachowaniu odległości 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

3) Zaleca się stopniowe kablowanie napowietrznej sieci miejscowej.

6. Gospodarka cieplna.

Nie przewiduje się realizacji systemu centralnego zaopatrzenia w ciepło. Obiekty kubaturowe winny być ogrzewane przez indywidualne lub zbiorowe kotłownie. Zaleca się stopniową likwidację indywidualnych kotłowni na paliwo stałe i stosowanie innych zamiennych źródeł energii (paliwa proekologiczne).

7. Gospodarka odpadami.

1) Odpady komunalne winny być składowane na komunalnym składowisku odpadów w Księginkach – jak w stanie istniejącym.

2) W obrębie Jałowiec dopuszcza się lokalizację gminnego składowiska odpadów komunalnych – lokalizacja ustalona w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań”, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

3) Zaleca się wprowadzanie systemu segregacji odpadów komunalnych.

4) Odpady niebezpieczne (np. szlamy z separatorów, odpadowe oleje hydrauliczne, płyny hamulcowe itp.) winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwiania w instalacjach specjalistycznych.

5) Na terenie gminy – z zastrzeżeniem punktu 2 – wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

8. Zaleca się prowadzenie nowych odcinków sieci jako podziemne, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg – w uzgodnieniu z zarządcą drogi, wzdłuż istniejących i projektowanych korytarzy infrastruktury technicznej, wzdłuż granic działek lub wzdłuż określonych w planie linii rozgraniczających.

9. Usunięcie ewentualnych kolizji projektowanego zainwestowania z istniejącymi sieciami wymaga uzgodnienia z administratorami tych sieci.

10. Dopuszcza się – na warunkach określonych przez administratorów – zastępowanie rowów melioracyjnych kolidujących z projektowanym zainwestowaniem odcinkami kanalizacji.
11. W obrębie całego obszaru opracowania dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi lub innymi ustaleniami planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

OBRĘB HENRYKÓW LUBAŃSKI

Dla wydzielonych obszarów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

§ 17

1, 2, 3, 4, 5, 6 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu przedstawiono propozycje podziałów nieruchomości. Dopuszcza się parcelację terenu inną niż zaproponowana, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 236 nin. uchwały.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Projektując zainwestowanie w południowo-wschodnim narożniku obszaru 1 RM i w zachodnim narożniku obszaru 3 RM należy uwzględnić korytarz niebudowlany linii 110 kV.
12. Obszary 3, 4 i 5 RM przecina linia 220 kV – projektowane zainwestowanie winno uwzględniać jej korytarz niebudowlany.
13. Obsługa komunikacyjna:
    1) obszaru 1 RM – za pośrednictwem indywidualnych wjazdów z dróg KD Z i KD L,
    2) obszaru 2 RM – z drogi zbiorczej KD Z,
    3) obszaru 3 RM – od strony dróg KD Z i KD L oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych i wewnętrznych,
    4) obszaru 4 RM – z otaczających dróg KD Z, KD L i KD D oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
    5) obszarów 5 i 6 RM – od strony drogi lokalnej KD L oraz za pośrednictwem istniejących dróg wewnętrznych.

§ 18

7 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej KD L.

§ 19

8 U,UK

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – szeroko pojęte usługi – w tym o charakterze publicznym (U) oraz usługi kultu religijnego (UK) wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 4, z wykluczeniem stacji paliw i obiektów produkcyjnych.
3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej jedno- lub wielorodzinnej. Wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej.
4. Dopuszcza się lokalizację w obrębie obszaru terenowych urządzeń sportowych.
5. Ustala się bezwzględne zachowanie wpisanych do rejestru zabytków budynków kościoła (nr rej. 936) i plebanii (nr rej. 1481). Wszelkie roboty budowlane wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
6. Wykonywanie robót budowlanych na strychu i na wieży kościoła należy poprzedzić ekspertyzą zoologiczną dotyczącą sposobów ochrony występujących tu nietoperzy – kolonia gacka brunatnego.
7. Dopuszcza się zachowanie, przebudowy, rozbudowy i remonty pozostałych istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.

8. W rysunku planu określono przebieg ustalonej strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy „B" ochrony konserwatorskiej (por. ustalenia §10 ust. 2, 3, 4 i 5 nin. uchwały).
9. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje plus poddasze użytkowe – dla zabudowy usługowej i mieszkalnictwa wielorodzinnego, 2 kondygnacje plus poddasza użytkowe – dla zabudowy jednorodzinnej.
10. Dachy strome, dwu- lub czterospadowe z dopuszczeniem wielospadowych dla obiektów usługowych.
11. We wschodnim narożniku terenu, pomiędzy drogą a istniejącym domem mieszkalnym zaleca się realizację parkingu (KS/MN).
12. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych.
13. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
14. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 40%.
15. Obsługa komunikacyjna – z otaczających dróg – jak w rysunku planu.

§ 20

9 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1.
3. Dopuszcza się zachowanie, adaptacje, remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej i lokalnej oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych.

§ 21

10 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 i 3.
3. Ustala się trwałą adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz budynku hydroforni (W).
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe – dla budynków wielorodzinnych oraz 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – dla pozostałych budynków.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. We wschodniej części terenu – od strony drogi wojewódzkiej – zaleca się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek – 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej KD L.

§ 22

11 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2.
3. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
4. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
5. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 40%.
8. W rysunku planu przedstawiono orientacyjne podziały nieruchomości. Dopuszcza się inny podział terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 236 nin. uchwały.
9. W rysunku planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy.
10. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowo projektowanych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od granicy z drogami wewnętrznymi w odległości 5,0 m.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej KD L, za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych. Ustala się zakaz organizowania zjazdów bezpośrednich na drogę wojewódzką nr 296 (KD G1/2).

§ 23

12 RU,UR

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – ośrodek produkcji rolnej lub/i obsługi rolnictwa (RU) oraz rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 9.

3. Uciążliwości związane z hodowlą nie mogą ograniczać możliwości mieszkalnego wykorzystania sąsiednich gruntów wskazanych w rysunku planu jako tereny zabudowy mieszkaniowej (11 MN).
4. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcje produkcyjne, magazynowe, bazy, składy itp.
5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej właścicieli lub użytkowników terenu pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu.
6. Dopuszcza się adaptacje, remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń wymagając zachowania ustalonych wskaźników oraz ustaleń § 8 ust. 5 pkt 3, 5, 7 i 8.
7. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, pozostałych budynków – 10 m.
8. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
9. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
10. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
11. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem istniejącego wjazdu z drogi wojewódzkiej. Ewentualną lokalizację nowego włączenia do drogi wojewódzkiej należy uzgodnić z zarządcą drogi.

§ 24

13 U

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi i działalność gospodarcza wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw, myjnia, salon sprzedaży samochodów, parkingi dla samochodów ciężarowych przejeżdżających przez gminę tranzytem itp.),
   2) mieszkania dla właścicieli firm zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki,
   3) nieuciążliwe rzemiosło,
   4) parkingi stosownie do potrzeb,
   5) obiekty gospodarcze i garaże,
   6) zieleń urządzona,
   7) wody otwarte,
   8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
4. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
5. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
6. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
7. W rysunku planu ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy.
8. Usunięcie ewentualnej kolizji projektowanego zainwestowania z istniejącymi liniami SN należy uzgodnić z Koncernem Energetycznym.
9. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
10. W rysunku planu przedstawiono orientacyjne podziały parcelacyjne. Dopuszcza się wtórną parcelację terenu inną niż zaproponowana w rysunku planu pod warunkiem zachowania wymogów określonych w § 236 nin. uchwały.
11. Obsługa komunikacyjna – projektowaną drogą wewnętrzną z możliwością 2-krotnego włączenia do drogi wojewódzkiej KD G. Dopuszcza się realizację innych włączeń do drogi wojewódzkiej po uzyskaniu zgody i uzgodnieniu warunków włączenia z zarządcą drogi.
12. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia §15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 25

14 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków na zasadach określonych w § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Projektowane zainwestowanie winno uwzględniać korytarz niebudowlany gazociągu.
11. W przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej należy zachować minimalną odległość 25 m od gazociągu, z zastrzeżeniem § 16 ust. 4 pkt 2.
12. Dopuszcza się inny niż przedstawiony w rysunku planu podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 236 nin. uchwały.
13. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem dróg dojazdowych oraz z drogi wojewódzkiej – w odniesieniu do działek wydzielonych w zachodniej części obszaru.

§ 26

15, 16 i 17 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej hurtowni zlokalizowanej na obszarze 15 RM oraz warsztatu, hurtowni rynien i sklepu firmowego położonych w obrębie obszaru 17 RM.
4. Dopuszcza się zachowanie, adaptacje, remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy.
11. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowo projektowanych obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi od granicy z drogami wewnętrznymi w odległości 5,0 m.
12. W rysunku planu przedstawiono propozycję podziałów nieruchomości. Dopuszcza się podział inny niż zaproponowany pod warunkiem zachowania wymogów określonych w § 236 nin. uchwały.
13. Projektując zainwestowanie w zachodniej części obszaru 17 RM należy uwzględnić korytarz niebudowlany istniejącego gazociągu. W przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej należy zachować minimalną odległość 25 m od gazociągu, z zastrzeżeniem § 16 ust. 4 pkt 2.
14. Obsługa komunikacyjna:
    1) obszaru 15 RM – z drogi lokalnej oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych i wewnętrznych,
    2) obszaru 16 RM – za pośrednictwem indywidualnych wjazdów z istniejących dróg lokalnej KD L i dojazdowej KD D,
    3) obszaru 17 RM – od strony drogi lokalnej KD L oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych i wewnętrznych; dopuszcza się lokalizację nowych wjazdów od strony drogi wojewódzkiej wyłącznie dla zainwestowania lokalizowanego w południowo-zachodnim narożniku terenu (dz. nr 953/1 i południowo-zachodnia cz. dz. 953/2).

§ 27

18 US

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi sportu.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 8.
3. Dopuszcza się lokalizację niewielkich, parterowych pawilonów (szatnie, gastronomia itp.).
4. Obsługa komunikacyjna – wewnętrzną drogą dojazdową od drogi głównej KD G.

§ 28

19 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2.
3. Dopuszcza się lokalizację w obrębie obszaru zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw agroturystycznych.
4. Ustala się bezwzględne zachowanie budynku wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. 1112/J). Wszelkie roboty budowlane wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
5. Dopuszcza się zachowanie i adaptacje pozostałych budynków oraz ich przebudowy, rozbudowy i remonty zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 8 ust. 5 nin. uchwały.
6. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
7. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
10. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
11. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem istniejących wjazdów z drogi wojewódzkiej, od strony drogi zbiorczej oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką (KD G).

§ 29

20 i 21 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1.
3. Dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejących budynków oraz ich przebudowy, rozbudowy i remonty zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5 nin. uchwały.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.

9. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej KD Z i lokalnej KD L oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 30

22 ZC

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – cmentarz.
2. Dopuszcza się budowę kaplicy oraz niepublicznych obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym (por. ustalenia § 7 ust. 7 pkt 14).
3. Ustala się maksymalną powierzchnię kaplicy – 100 m^2, pozostałych budynków – 60 m^2.
4. Rosnący przy wejściu na cmentarz jarząb pospolity zaleca się objąć ochroną w formie pomnika przyrody.
5. Obsługa komunikacyjna – drogą dojazdową od północy.

§ 31

23 i 24 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 nin. uchwały.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.
9. W rysunku planu ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy.
10. W zachodniej części obszaru 24 RM, na działce nr 122 znajduje się cis pospolity uznany za pomniki przyrody ożywionej – do bezwzględnego zachowania.
11. W rysunku planu wskazano tereny pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi zbiorczej KD Z a potokiem Bród zalecane pod zagospodarowanie zielenią urządzoną (Z), objęte zakazem zabudowy kubaturowej.
12. Projektując zainwestowanie na obszarze 24 RM należy uwzględnić korytarz niebudowlany linii 220 kV.
13. Obsługa komunikacyjna:
    1) obszaru 23 RM – za pośrednictwem dróg dojazdowych,
    2) obszaru 24 RM – istniejącymi drogami dojazdowymi, drogami wewnętrznymi oraz z drogi zbiorczej KD Z.

§ 32

25 ZL,RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń leśna (ZL) i zainwestowanie wiejskie (RM).
2. Dopuszczane przeznaczenie uzupełniające to:
    1) sady, plantacje, uprawy szklarniowe,
    2) nieuciążliwe rzemiosło,
    3) obiekty gospodarcze i garaże,
    4) zieleń urządzona,
    5) wody otwarte,
    6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Maksymalna dopuszczalna wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
4. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
5. Projektując zainwestowanie należy uwzględnić niebudowlany korytarz linii 220 kV.
6. Istniejąca zieleń wysoka – do bezwzględnego zachowania.
7. Zaleca się wprowadzenie uzupełniających nasadzeń zieleni wysokiej.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
10. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej KD Z.

§ 33

26 K

1. Projektowana oczyszczalnia ścieków.
2. Jako zagospodarowanie tymczasowe dopuszcza się wykorzystanie obszaru pod lokalizację punktu zlewnego ścieków.
3. Ustala się maksymalną powierzchnię nieruchomości oczyszczalni – 1 ha.
4. Wymaga się nasadzenia intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż potoku.
5. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej lub za pośrednictwem ewentualnie wydzielonej wewnętrznej drogi dojazdowej.

Szczegółowe ustalenia dla terenów otwartych

§ 34

R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11.
3. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w obrębie terenów otwartych – na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM, a także budynku OSP zlokalizowanego na

dz. nr 248 – teren oznaczony symbolem U,RM. W obrębie tych terenów dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 pkt 1 – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.
6. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równolegle do sieci istniejących. Stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące należy lokalizować w odległości minimum 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
7. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na terenach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
8. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej i stawów rybnych.
9. Poza dolinami rzek i potoków nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.
10. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
11. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 35

ZL
1. Podstawowe przeznaczenie terenu – lasy i dolesienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 12.
3. Tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) turystyczny ruch pieszy winien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
   2) ruch turystyczny rowerowy i konny winien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
   3) dopuszcza się urządzanie punktów widokowych, biwaków, miejsc odpoczynku itp. miejsc służących wypoczynkowi i rekreacji.
4. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu.
5. Zaleca się przebudowę gatunkową drzewostanów i podniesienie wieku rębności drzewostanów szczególnie cennych przyrodniczo.
6. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

§ 36

WS
1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rzek, potoków i cieków oraz stawów hodowlanych i gospodarstw rybackich.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17.
3. Ustala się:
   1) zakaz naruszania naturalnego biegu rzek i ukształtowania brzegów, z wyjątkiem prac konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki lub od brzegu rowu melioracyjnego,
   3) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

OBRĘB JAŁOWIEC

Dla wydzielonych obszarów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

§ 37

1 KS
1. Podstawowe przeznaczenie terenu – obsługa komunikacji samochodowej (stacja paliw, myjnia, salon sprzedaży samochodów, parkingi dla samochodów ciężarowych przejeżdżających przez gminę tranzytem itp.).
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) usługi i działalność gospodarcza związana z funkcją podstawową,
   2) obiekty gospodarcze i garaże,
   3) zieleń urządzona,
   4) wody otwarte,
   5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej stacji paliw.
4. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 38

2 MN
1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwu- lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej – jak w stanie istniejącym.

§ 39

3 U

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi i działalność gospodarcza wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw, myjnia, salon sprzedaży samochodów, parkingi dla samochodów ciężarowych przejeżdżających przez gminę tranzytem itp.),
   2) mieszkania dla właścicieli firm zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki,
   3) nieuciążliwe rzemiosło,
   4) parkingi stosownie do potrzeb,
   5) obiekty gospodarcze i garaże,
   6) zieleń urządzona,
   7) wody otwarte,
   8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako samodzielnej funkcji.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
5. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
8. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów betonowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
9. W rysunku planu przedstawiono orientacyjne podziały nieruchomości. Dopuszcza się wtórną parcelację terenu inną niż zaproponowana w rysunku planu na zasadach określonych w przepisach odrębnych i § 236 niniejszej uchwały.
10. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej wewnętrznej drogi dojazdowej. Dopuszcza się realizację nowych włączeń do drogi krajowej po uzyskaniu zgody i szczegółowym uzgodnieniu warunków włączenia z zarządcą drogi.
11. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 40

4 P,UR

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przemysł (P) oraz rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 5.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 12 m.
5. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0, 50.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
8. Usunięcie ewentualnej kolizji projektowanego zainwestowania z istniejącymi liniami SN winno nastąpić w uzgodnieniu z Koncernem Energetycznym.
9. Zaleca się, aby obsługa komunikacyjna odbywała się z drogi dojazdowej wydzielonej w jednostce terenowej 3U lub za pośrednictwem istniejącego wjazdu.

§ 41

5 P,U,O

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) urządzenia i obiekty administracyjne, produkcyjne, magazynowe, usługowe (w tym obsługa komunikacji samochodowej), gospodarcze oraz garaże i parkingi,
   2) zieleń,
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 10 m.
4. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
5. Ewentualne składowanie odpadów dopuszcza się jedynie na terenie dawnego wyrobiska (UK), pod warunkiem wprowadzenia intensywnej zieleni izolacyjnej pomiędzy składowiskiem a drogą krajową.
6. Obsługa komunikacyjna – istniejącą drogą dojazdową.

§ 42

6 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowej funkcji budynku nr 53 – hotel.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem drogi dojazdowej KD D – jak w stanie istniejącym.
11. Ze względu na bliskie sąsiedztwo drogi krajowej ustala się konieczność przeprowadzenia pomiarów hałasu oraz zastosowania skutecznych zabezpieczeń istniejącej i ewentualnie projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

§ 43

7 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Istniejąca zieleń wysoka (ZL) – do bezwzględnego zachowania.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych – § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi lokalnej (KD L) i drogi dojazdowej (KD D).

§ 44

8 P

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – funkcje produkcyjne i magazynowo-składowe z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 5 nin. uchwały
3. Wyklucza się lokalizację funkcji mieszkaniowej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków pod warunkiem zachowania ustalonych poniżej wskaźników oraz spełnienia wymogów określonych w § 8 ust. 5 pkt 3.
5. Dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich dachami stromymi. Kąt spadku połaci dachowych i rodzaj pokrycia należy dostosować do spadków i pokrycia dachu budynków sąsiednich.
6. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 12 m.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,50.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
9. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej.
10. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla osób zatrudnionych i użytkowników (porównaj ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 45

9 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie istniejącego warsztatu.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi lokalnej i drogi dojazdowej oraz za pośrednictwem wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 46

10 RM,ZZ

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Obszar jest potencjalnie narażony na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizacja nowych budynków mieszkalnych winna być uzgadniana z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 47

11 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną działki – 35 %.
9. Obsługa komunikacyjna – istniejącymi drogami dojazdowymi.

§ 48

12 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Część obszaru jest potencjalnie narażona na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizacja nowych budynków mieszkalnych i usługowych na terenie ZZ winna być uzgadniana z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejących budynków oraz ich przebudowy, rozbudowy i remonty zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem istniejących dróg dojazdowych.

§ 49

13 ZP

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – urządzona zieleń wysoka.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) elementy małej architektury i komunikacji pieszej,
   2) wody otwarte,
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Obszar stanowi fragment założenia pałacowo-parkowego. Ustala się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej o przebiegu jak w rysunku planu (por. ustalenia § 10 ust. 2 i 4 nin. uchwały).
4. Obsługa komunikacyjna – z drogi lokalnej.

§ 50

14 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały:
3. Dla całego założenia pałacowo-parkowego ustala się strefy „A" i „B" ochrony konserwatorskiej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu (por. ustalenia § 10 ust. od 2 do 5 nin. uchwały).
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 8 ust. 5. Wszelkie roboty budowlane w budynku wpisanym do rejestru zabytków (nr rej. 1483) wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

5. Dopuszcza się adaptację chronionego obiektu pałacowego na cele usługowe lub mieszkalnictwo wielorodzinne.
6. Na terenie pomiędzy budynkiem dawnego pałacu a drogą lokalną ustala się zakaz zabudowy (nie dotyczy elementów małej architektury) i zaleca się przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną (Z).
7. Maksymalna dopuszczalna wysokość projektowanej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
8. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
9. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
10. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
11. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30%.
12. W obrębie zespołu wymagane są prace porządkowo-modernizacyjne oraz nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury.
13. Znajdujące się na terenie dawnego majątku buk zwyczajny i lipa holenderska wskazane w rysunku planu – zalecane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody.
14. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej – jak w stanie istniejącym.

§ 51

15 i 16 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Na terenie jednostki 16 RM zachował się cmentarz ewangelicki z ruinami kościoła wpisanymi do rejestru zabytków (nr rej. 1482). Wszelkie roboty budowlane w budynku wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
4. Ustala się zakaz zabudowy na terenie cmentarza z wyłączeniem elementów małej architektury.
5. Na rysunku planu wskazano lipę drobnolistną rosnącą na nieczynnym cmentarzu zalecaną do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody.
6. Część obszarów jest potencjalnie narażona na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację nowych budynków mieszkalnych lub usługowych na terenach ZZ należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
7. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków na zasadach określonych w § 8 ust. 5.
8. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
9. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
10. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
11. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
12. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
13. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej.

Szczegółowe ustalenia dla terenów otwartych

§ 52

R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11 nin. uchwały
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w obrębie terenów otwartych – na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM. W obrębie tych terenów dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 pkt 1 – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.
6. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równolegle do sieci istniejących. Stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące należy lokalizować w odległości minimum 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
7. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na terenach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
8. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej i stawów rybnych.
9. Poza dolinami rzek i potoków nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.
10. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.

11. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.
12. Na zachód od terenu oznaczonego jako 13 ZP znajduje się dwustronna aleja lipowa uznana za pomnik przyrody – do bezwzględnego zachowania.

§ 53

ZL

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – lasy i dolesienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 12 nin. uchwały
3. Tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) turystyczny ruch pieszy winien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
   2) ruch turystyczny rowerowy i konny winien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
   3) dopuszcza się urządzanie punktów widokowych, biwaków, miejsc odpoczynku itp. miejsc służących wypoczynkowi i rekreacji.
4. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu.
5. Zaleca się przebudowę gatunkową drzewostanów i podniesienie wieku rębności drzewostanów szczególnie cennych przyrodniczo.
6. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

§ 54

WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rzek, potoków i cieków oraz stawów hodowlanych i gospodarstw rybackich.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17 nin. uchwały.
3. Ustala się:
   1) zakaz naruszania naturalnego biegu rzek i ukształtowania brzegów, z wyjątkiem prac konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki lub od brzegu rowu melioracyjnego,
   3) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

OBRĘB KOŚCIELNIKI DOLNE

Dla wydzielonych obszarów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

§ 55

1 US

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi sportu.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 8 nin. uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna – drogą dojazdową – jak w rysunku planu.

§ 56

2 i 3 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Część obszaru 2 RM jest potencjalnie narażona na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację nowych budynków mieszkalnych lub usługowych na terenie ZZ należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką z obszaru 3 RM.

§ 57

4 MW

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 3 nin. uchwały.
3. Na działce 130/89 ustala się lokalizację funkcji rekreacyjno-sportowych.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
7. Zaleca się zachowanie lokalnej oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy na potrzeby zespołu zabudowy wielorodzinnej.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,25.
9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
10. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30%.

11. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
12. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi dojazdowej.

§ 58

5 RU

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny obsługi produkcji rolniczej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 9 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej dla właścicieli firm.
4. Dopuszcza się zachowanie i trwałą adaptację istniejących budynków.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – dla budynków mieszkalnych oraz 8 m – dla budynków gospodarczych.
6. Dachy płaskie lub strome, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0, 40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
9. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 59

6 P,UR,ZZ

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – funkcje produkcyjne, magazynowo-składowe (P) oraz rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) mieszkania dla właścicieli firm zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela lub w samodzielnych budynkach mieszkalnych,
   2) działalność gospodarcza,
   3) usługi związane z działalnością podstawową,
   4) parkingi dla użytkowników terenu,
   5) obiekty gospodarcze i garaże,
   6) zieleń urządzona,
   7) wody otwarte,
   8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące).
3. Część obszaru objęto strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej ze względu na położenie w historycznych granicach wpisanego do rejestru zabytków parku przypałacowego (porównaj ustalenia § 10 ust. 2 i 4 niniejszej uchwały).
4. Dopuszcza się odbudowę dawnego pałacu i przeznaczenie go na cele usługowe i/lub mieszkaniowe.
5. Obszar jest potencjalnie narażony na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację nowych budynków produkcyjnych, usługowych lub mieszkaniowych na terenie ZZ należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
6. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
7. Maksymalna dopuszczalna wysokość nowej zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym – dla budynków mieszkalnych lub 10 m – dla pozostałej zabudowy.
8. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi wojewódzkiej (KD G) – jak w stanie istniejącym oraz od północy – wewnętrzną drogą dojazdową. Ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

§ 60

7 ZP

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – parkowa urządzona zieleń wysoka.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 13 nin. uchwały.
3. Dla wpisanego do rejestru zabytków parku przypałacowego (nr rej. 1029/J) ustala się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej (porównaj ustalenia § 10 ust. 2 i 4 niniejszej uchwały).
4. Znajdujące się na terenie parku: dąb czerwony, buk zwyczajny, klon zwyczajny, trzy świerki pospolite, modrzew europejski, sosna wejmutka – zalecane do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody.
5. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi głównej KD G.

§ 61

8 i 9 RM,ZZ

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Obszary są potencjalnie narażone na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację nowych budynków mieszkalnych lub usługowych należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.

10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi wojewódzkiej (KD G) – za pośrednictwem istniejących wjazdów oraz z istniejących i/lub projektowanych dróg wewnętrznych. Ustala się zakaz organizowania nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

Szczegółowe ustalenia dla terenów otwartych

§ 62

R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w obrębie terenów otwartych – na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM. W obrębie tych terenów dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 pkt 1 – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.
6. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równolegle do sieci istniejących. Stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące należy lokalizować w odległości minimum 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
7. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na terenach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
8. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej i stawów rybnych.
9. Poza dolinami rzek i potoków nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.
10. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
11. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 63

ZL

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – lasy i dolesienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 12 nin. uchwały.
3. Tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) turystyczny ruch pieszy winien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
   2) ruch turystyczny rowerowy i konny winien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
   3) dopuszcza się urządzanie punktów widokowych, biwaków, miejsc odpoczynku itp. miejsc służących wypoczynkowi i rekreacji.
4. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu.
5. Zaleca się przebudowę gatunkową drzewostanów i podniesienie wieku rębności drzewostanów szczególnie cennych przyrodniczo.
6. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

§ 64

WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rzek, potoków i cieków oraz stawów hodowlanych i gospodarstw rybackich.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17 nin. uchwały.
3. Ustala się:
   1) zakaz naruszania naturalnego biegu rzek i ukształtowania brzegów, z wyjątkiem prac konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki lub od brzegu rowu melioracyjnego,
   3) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

OBRĘB KOŚCIELNIK

Dla wydzielonych obszarów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

§ 65

1 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw agroturystycznych.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. W rysunku planu przedstawiono orientacyjne podziały parcelacyjne. Dopuszcza się wtórną parcelację terenu inną niż zaproponowana na zasadach określonych w przepisach odrębnych i § 236 nin. uchwały.
12. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej (KD Z) – poprzez istniejące zjazdy i drogi dojazdowej (KD D) oraz za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych. Ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

§ 66

2 MN i 3 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację w obrębie obszaru gospodarstw agroturystycznych oraz zabudowy zagrodowej.
4. Część obszarów jest potencjalnie narażona na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację nowych budynków mieszkaniowych lub usługowych na terenach ZZ należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
5. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
6. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
7. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
10. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.
11. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem indywidualnych, istniejących wjazdów z drogi zbiorczej KD Z oraz z istniejących dróg dojazdowych.
12. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników obiektów usługowych (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 67

4 i 5 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw agroturystycznych.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi z § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi dojazdowej KD D.

§ 68

6 P,UR,U

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przemysł (P), rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) oraz usługi wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 5 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację w obrębie obszaru budynków mieszkalnych właścicieli firm lub wydzielanie w budynkach lokali mieszkalnych zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki.
4. Dopuszcza się podjęcie zaniechanej eksploatacji iłów ceramicznych złóż „Kościelnik I", „Kościelnik II" i „Kościelnik III". Złoże „Kościelnik II" posiada ustaloną granicę terenu górniczego.
5. Zaleca się rekultywację terenów, na których zakończono eksploatację.
6. W wyrobisku dawnej cegielni, ze względu na dostępny bogaty profil geologiczny osadów młodszego trzeciorzędu zaleca się ustanowienie stano-

wiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej. Zaleca się prowadzenie rekultywacji w sposób umożliwiający uchronienie odsłonięcia przed zarośnięciem.
7. Dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejących obiektów zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
8. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
9. Dachy płaskie lub strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
10. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0, 40.
11. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
12. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem dróg dojazdowych – jak w stanie istniejącym.

§ 69

7 i 8 RM,ZZ

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Obszary są potencjalnie narażone na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację nowych budynków mieszkaniowych lub usługowych należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Obsługa komunikacyjna:
    1) obszaru 7 RM – od strony drogi zbiorczej – poprzez istniejące zjazdy i drogi lokalnej; ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką,
    2) obszaru 8 RM – drogą dojazdową – jak w stanie istniejącym.

§ 70

9 ZC

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – cmentarz.
2. Dopuszcza się budowę kaplicy oraz niepublicznych obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym.
3. Ustala się maksymalną powierzchnię kaplicy – 100 m^2, pozostałych budynków – 60 m^2.
4. Przeznaczenie uzupełniające to:
    1) zieleń urządzona,
    2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
5. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 71

10 UO,UK

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty (UO) oraz usługi kultu religijnego (UK) wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
    1) parkingi stosownie do potrzeb,
    2) zieleń urządzona,
    3) terenowe urządzenia sportowe towarzyszące szkole,
    4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Obszar jest potencjalnie narażony na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację nowych budynków usługowych należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Ustala się zachowanie wpisanego do rejestru zabytków budynku kościoła (nr rej. 935/J). Wszelkie roboty budowlane wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Do rejestru zabytków wpisany jest również cmentarz otaczający kościół (nr rej. 1043/J) – wszelka działalność inwestycyjna również wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.
5. Ustala się trwałą adaptację budynku szkoły, dopuszczając remonty, przebudowy i adaptacje – w tym na inne funkcje usługowe publiczne lub niepubliczne lub funkcję mieszkaniową.
6. Znajdujące się w ogrodzie plebani dwa drzewa – klon jawor i klon zwyczajny oraz szpaler 8 lip na terenie pocmentarnym wokół kościoła – zaleca się objąć ochroną w formie pomników przyrody.
7. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 72

11 MN,ZZ

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Obszar jest potencjalnie narażony na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację nowych budynków mieszkalnych lub usługowych należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.

4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem istniejącej drogi dojazdowej. Ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

§ 73

12 PE

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – eksploatacja powierzchniowa (kruszywo naturalne).
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 6 nin. uchwały.
3. Po zakończeniu eksploatacji zaleca się sukcesywną rekultywację terenów.
4. Ustala się zakaz wykorzystania wyrobiska na cele składowania i utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych oraz substancji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
5. Obsługa komunikacyjna – drogą dojazdową – jak w stanie istniejącym.

§ 74

13 MW,ZP

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi oraz park.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 3 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.
4. Obszar w części jest potencjalnie narażony na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację nowych budynków mieszkalnych lub usługowych na terenie ZZ należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
5. Dla całego zespołu pałacu z folwarkiem i parkiem ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu (por. ustalenia § 10 ust. 3 i 4 nin. uchwały).
6. Wschodnią część obszaru przeznacza się pod uzupełniające nasadzenia zieleni wysokiej i zieleń urządzoną.
7. Dopuszcza się zachowanie i adaptacje istniejących budynków oraz ich przebudowy, rozbudowy i remonty na zasadach określonych w § 8 ust. 5.
8. W obrębie zespołu wymagane są prace porządkowo – modernizacyjne oraz nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury.
9. Znajdujący się na skraju parku i podwórka piękny, stary wiąz holenderski oraz położone w parku podworskim 2 lipy drobnolistne i grab pospolity (tworzą grupę drzew) oraz sosnę wejmutkę, dąb szypułkowy, jesion wyniosły, świerk pospolity, wiąz holenderski i 2 lipy drobnolistne – zaleca się objąć ochroną w formie pomników przyrody.
10. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – dla budynków wielorodzinnych, 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe dla pozostałych budynków.
11. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
12. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,25.
13. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
14. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
15. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej KD L.

§ 75

14 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację w obrębie obszaru zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw agroturystycznych.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg – lokalnej i dojazdowych.

§ 76

15 RM,ZZ i 16 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.

3. Obszar 15 RM,ZZ jest potencjalnie narażony na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację nowych budynków mieszkalnych lub usługowych należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej KD L.

Szczegółowe ustalenia dla terenów otwartych

§ 77

R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w obrębie terenów otwartych – na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM. W obrębie tych terenów dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 pkt 1 – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych.
4. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 5, możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.
5. W celu zachowania istniejącego wglądu na wpisany do rejestru zabytków kościół ustala się zakaz zabudowy kubaturowej na działkach nr 698, 709 i 710.
6. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.
7. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równolegle do sieci istniejących. Stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące należy lokalizować w odległości minimum 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
8. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na terenach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
9. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej i stawów rybnych.
10. Poza dolinami rzek i potoków nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.
11. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
12. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 78

ZL

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – lasy i dolesienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 12 nin. uchwały.
3. Tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) turystyczny ruch pieszy winien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
   2) ruch turystyczny rowerowy i konny winien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
   3) dopuszcza się urządzanie punktów widokowych, biwaków, miejsc odpoczynku itp. miejsc służących wypoczynkowi i rekreacji.
4. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu.
5. Zaleca się przebudowę gatunkową drzewostanów i podniesienie wieku rębności drzewostanów szczególnie cennych przyrodniczo.
6. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

§ 79

WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rzek, potoków i cieków oraz stawów hodowlanych i gospodarstw rybackich.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17 nin. uchwały.

3. Ustala się:
   1) zakaz naruszania naturalnego biegu rzek i ukształtowania brzegów, z wyjątkiem prac konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki lub od brzegu rowu melioracyjnego,
   3) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

OBRĘB MŚCISZÓW

Dla wydzielonych obszarów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

§ 80

1, 2, 3 i 4 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – teren zainwestowania wiejskiego (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy na zasadach określonych w § 8 ust. 5.
4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. Rosnące na terenie gospodarstwa nr 117 dwie lipy drobnolistne – zalecane do objęcia ochroną w formie pomników przyrody.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Projektując zainwestowanie w północnym narożniku obszaru 1 RM należy uwzględnić korytarz niebudowlany linii 220 kV.
12. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej KD L oraz za pośrednictwem wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 81

5 i 6 MN,RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) i zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Dopuszcza się inny niż zaproponowany w rysunku planu podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 236 nin. uchwały.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej KD Z i lokalnej KD L oraz za pośrednictwem wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 82

7 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM).
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. W północno-wschodnim narożniku obszaru zaleca się lokalizację funkcji usługowej (U) jako dominującej z dopuszczeniem mieszkalnictwa jako funkcji uzupełniającej.
4. We wschodnim narożniku obszaru znajdują się ruiny kościoła p.w. św. Jerzego oraz otaczający je cmentarz. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej z wyłączeniem elementów małej architektury.
5. Budynek kościoła figuruje w rejestrze zabytków (nr rej. 1490). Na wszelkie roboty budowlane należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków.
6. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m – wyłącznie w odniesieniu do budynków usługowych.
7. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20 – dla zabudowy mieszkaniowej i 0,40 – dla zabudowy usługowej.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
10. Dopuszcza się inny niż w rysunku planu podział terenu pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 236 nin. uchwały.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.
12. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników budynków usługowych (por. ustalenia § 15 ust. 4).

§ 83

8 i 9 RM,MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) i jednorodzinna

(MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Położony w obrębie obszaru 8 RM,MN kościół – do zachowania.
4. Na terenie wokół kościoła (UK) ustala się zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej z wyłączeniem elementów małej architektury.
5. Dopuszcza się lokalizację terenowych urządzeń sportowych na działce nr 71.
6. Dopuszcza się zachowanie i adaptacje istniejących budynków oraz ich przebudowy, rozbudowy i remonty (por. ustalenia § 8 ust. 5).
7. Wykonywanie robót budowlanych na strychu kościoła należy poprzedzić ekspertyzą zoologiczną dotyczącą sposobów ochrony występujących tu nietoperzy – kolonia gacka brunatnego.
8. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
9. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
10. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
11. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
12. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
13. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
14. W rysunku planu przedstawiono orientacyjne podziały nieruchomości. Dopuszcza się podział inny niż zaproponowany pod warunkiem spełnienia ustaleń § 236 nin. uchwały oraz przepisów odrębnych.
15. Obsługa komunikacyjna:
    1) obszaru 8 RM,MN – od strony drogi zbiorczej oraz za pośrednictwem sieci dróg dojazdowych i wewnętrznych,
    2) obszaru 9 RM,MN – z drogi zbiorczej i dróg dojazdowych.

§ 84

10 ZC

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – cmentarz.
2. Dopuszcza się budowę kaplicy oraz niepublicznych obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym (por. ustalenia § 7 ust. 7 pkt 14 nin. uchwały).
3. Ustala się maksymalną powierzchnię kaplicy – 100 m^2, pozostałych budynków – 60 m^2.
4. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem istniejącej drogi dojazdowej.

§ 85

11 US

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi sportu.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 8 nin. uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi dojazdowej.

§ 86

12 i 13 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków uwzględniając ustalenia ogólne zawarte w § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Dopuszcza się inny niż przedstawiony w rysunku planu podział nieruchomości pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych oraz w § 236 nin. uchwały.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej KD Z oraz za pośrednictwem drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych.

§ 87

14 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw agroturystycznych.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem dróg dojazdowych – jak w stanie istn.

§ 88

15 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 89

16 K

1. Projektowana oczyszczalnia ścieków.
2. Dopuszcza się – jako zagospodarowanie tymczasowe – wykorzystanie terenu pod lokalizację punktu zlewnego ścieków.
3. Ustala się maksymalną powierzchnię nieruchomości oczyszczalni – do 1 ha.
4. Wymaga się nasadzenia intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż potoku oraz od strony drogi.
5. Obsługa komunikacyjna – od południowego wschodu, z istniejącej drogi dojazdowej.

Szczegółowe ustalenia dla terenów otwartych

§ 90

R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w obrębie terenów otwartych – na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM. W obrębie tych terenów dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 pkt 1 – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, za wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.
6. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równolegle do sieci istniejących. Stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące należy lokalizować w odległości minimum 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
7. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na terenach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
8. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej i stawów rybnych.
9. Poza dolinami rzek i potoków nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.
10. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
11. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 91

ZL

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – lasy i dolesienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 12 nin. uchwały.
3. Tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) turystyczny ruch pieszy winien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
   2) ruch turystyczny rowerowy i konny winien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
   3) dopuszcza się urządzanie punktów widokowych, biwaków, miejsc odpoczynku itp. miejsc służących wypoczynkowi i rekreacji.
4. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu.
5. Zaleca się przebudowę gatunkową drzewostanów i podniesienie wieku rębności drzewostanów szczególnie cennych przyrodniczo.
6. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

§ 92

WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rzek, potoków i cieków oraz stawów hodowlanych i gospodarstw rybackich.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17 nin. uchwały.
3. Ustala się:
   1) zakaz naruszania naturalnego biegu rzek i ukształtowania brzegów, z wyjątkiem prac konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki lub od brzegu rowu melioracyjnego,
   3) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

OBRĘB NAWOJÓW ŁUŻYCKI

Dla wydzielonych obszarów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

§ 93

1 RM, ZZ

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Obszar jest potencjalnie narażony na zalewanie wodami powodziowymi. Do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizacja nowych budynków mieszkalnych i usługowych wymaga uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi dojazdowej – jak w stanie istniejącym.

§ 94

2 U

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi i działalność gospodarcza (U) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw, myjnia, salon sprzedaży samochodów, parkingi dla samochodów ciężarowych przejeżdżających przez gminę tranzytem itp.),
   2) mieszkania dla właścicieli firm zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki,
   3) rzemiosło,
   4) parkingi stosownie do potrzeb,
   5) obiekty gospodarcze i garaże,
   6) zieleń urządzona,
   7) wody otwarte,
   8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Na działce 455/2 dopuszcza się prowadzenie eksploatacji powierzchniowej.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
5. Dachy strome dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
8. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych lub o przęsłach z typowych elementów betonowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
9. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi głównej KD G i/lub wewnętrznych dróg dojazdowych.
10. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 95

3 U

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi i działalność gospodarcza wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw, myjnia, salon sprzedaży samochodów, parkingi dla samochodów ciężarowych przejeżdżających przez gminę tranzytem itp.),
   2) mieszkania dla właścicieli firm zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki,
   3) rzemiosło,
   4) parkingi stosownie do potrzeb,
   5) obiekty gospodarcze i garaże,
   6) zieleń urządzona,
   7) wody otwarte,
   8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.

3. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
4. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
5. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
6. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 25%.
7. W rysunku planu ustalono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.
8. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów betonowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
9. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi wojewódzkiej KD G i/lub wewnętrznych dróg dojazdowych.
10. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 96

4, 5 i 6 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy (por. ustalenia § 8 ust. 5).
4. Dla nowych obiektów ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. Obsługa komunikacyjna:
   1) obszaru 4 RM – drogą dojazdową – jak w stanie istniejącym,
   2) obszaru 5 RM – od strony drogi głównej KD G lub drogi dojazdowej KD D,
   3) obszaru 6 RM – za pośrednictwem istniejących dróg dojazdowych; ustala się zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

§ 97

7 ZC

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – cmentarz.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 14 nin. uchwały.
3. Ustala się maksymalną powierzchnię kaplicy – 100 m^2, pozostałych budynków – 60 m^2.
4. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi głównej KD G.

§ 98

8 UR,P/U/RU

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) oraz funkcje produkcyjne, magazynowe, bazy, składy itp. (P) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących lub alternatywnie usługi i działalność gospodarcza (U) lub alternatywnie ośrodek produkcji rolnej i obsługi rolnictwa (RU).
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) funkcja mieszkaniowa dla właścicieli firm – w samodzielnych budynkach mieszkalnych lub w mieszkaniach zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki,
   2) parkingi stosownie do potrzeb,
   3) obiekty gospodarcze i garaże,
   4) zieleń urządzona,
   5) wody otwarte,
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Dopuszcza się adaptacje, remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów gospodarczych – wg § 8 ust. 5 lub ich wyburzenie i zastąpienie nową zabudową.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje i poddasze użytkowe – dla budynków mieszkalnych oraz 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m – dla pozostałych budynków.
5. Dachy płaskie lub strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
8. Obsługa komunikacyjna – drogą dojazdową KD D – jak w stanie istniejącym.

§ 99

9 RM,UK

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi oraz usługi kultu religijnego (UK).
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. W północno-wschodnim narożniku obszaru zaleca się lokalizację parkingu m.in. na potrzeby kościoła.
4. Ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń związanych z gospodarką wodną (W).
5. Istniejąca zieleń wysoka – do zachowania.
6. Ustala się zachowanie wpisanego do rejestru zabytków budynku kościoła (nr rej. 266). Wszelkie roboty budowlane wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

7. W celu ochrony istniejącego wglądu na wpisany do rejestru zabytków kościół ustala się zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej na terenach położonych na północ i na południe od kościoła. Zakaz nie dotyczy elementów małej architektury.
8. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
9. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
10. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
11. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
12. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
13. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
14. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
15. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej (KD G) – za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz z dróg dojazdowych (KD D). Ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

§ 100

10 i 11 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie i adaptacje istniejących budynków oraz ich przebudowy, rozbudowy i remonty zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi wojewódzkiej – poprzez istniejące zjazdy oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na drogę wojewódzką jedynie w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej za pośrednictwem innej drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 101

12 Z

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zieleń (po zakończeniu rekultywacji dawnego składowiska odpadów komunalnych).
2. Przeznaczenie uzupełniające to sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Po uformowaniu czaszy i skarp dawne składowisko należy poddać rekultywacji podstawowej, w ramach której przeprowadzone zostaną prace związane z odgazowywaniem składowiska, a następnie rekultywacji biologicznej – podstawowej obejmującej wprowadzenie roślinności odtwarzającej warunki biologiczne i hamującej erozję oraz wykonanie zabudowy biologicznej powierzchni i skarp składowiska.
4. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 102

13 P,UR

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przemysł, bazy składy magazyny (P) oraz rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) działalność gospodarcza,
   2) usługi i administracja związane z działalnością podstawową,
   3) parkingi stosownie do potrzeb,
   4) obiekty gospodarcze i garaże,
   5) zieleń urządzona,
   6) wody otwarte,
   7) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejących obiektów – wg § 8 ust. 5 nin. uchwały.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
5. Dachy płaskie lub strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
8. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem drogi dojazdowej – jak w stanie istniejącym.

§ 103

14 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – teren zainwestowania wiejskiego (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania działek położonych w północnym narożniku terenu (tartak, art. produkcji leśnej).

4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowniu działki – 35%.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi głównej.

§ 104

15 PE

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – eksploatacja powierzchniowa (złoże iłów „Słowiany").
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 6 nin. uchwały.
3. Złoże posiada wyznaczoną granicę terenu górniczego.
4. Ustala się rekultywację w północnej części wyrobiska (Z) – jak w rysunku planu.
5. Po zakończeniu eksploatacji zaleca się sukcesywną rekultywację terenów innych niż wyznaczone w rysunku planu.
6. Ustala się zakaz użytkowania wyrobiska na cele składowania i utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych oraz substancji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
7. Obsługa komunikacyjna – drogą dojazdową od strony południowo-wschodniej – jak w stanie istniejącym.

§ 105

16 O

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – punkt grzebania padłych zwierząt.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) zieleń,
   2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.

§ 106

17 K

1. Projektowana oczyszczalnia ścieków obsługująca wsie Radogoszcz i Nawojów Łużycki.
2. Jako zagospodarowanie tymczasowe dopuszcza się wykorzystanie obszaru pod lokalizację punktu zlewnego ścieków.
3. Ustala się maksymalną powierzchnię nieruchomości oczyszczalni 1 ha.
4. Wymaga się nasadzenia intensywnej zieleni we wschodniej części obszaru, na terenach potencjalnie narażonych na zalewanie wodami powodziowymi.
5. Obsługa komunikacyjna – od wschodu, z istniejącej drogi dojazdowej.

Szczegółowe ustalenia dla terenów otwartych

§ 107

R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w obrębie terenów otwartych – na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM. W obrębie tych terenów dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 pkt 1 – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.
6. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równolegle do sieci istniejących. Stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące należy lokalizować w odległości minimum 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
7. W obrębie terenów otwartych znajduje się dawne wyrobisko glinek kaolinowych uznane za pomniki przyrody – do bezwzględnego zachowania.
8. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na terenach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
9. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej i stawów rybnych.
10. Poza dolinami rzek i potoków nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.
11. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
12. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 108

ZL

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – lasy i dolesienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 12 nin. uchwały.
3. Tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) turystyczny ruch pieszy winien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
   2) ruch turystyczny rowerowy i konny winien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
   3) dopuszcza się urządzanie punktów widokowych, biwaków, miejsc odpoczynku itp. miejsc służących wypoczynkowi i rekreacji.
4. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu.
5. Zaleca się przebudowę gatunkową drzewostanów i podniesienie wieku rębności drzewostanów szczególnie cennych przyrodniczo.
6. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.
7. Dawne wyrobisko glinek kaolinowych uznane za pomniki przyrody znajdujące się częściowo na terenach leśnych – do bezwzględnego zachowania.

§ 109

WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rzek, potoków i cieków oraz stawów hodowlanych i gospodarstw rybackich.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17 nin. uchwały.
3. Ustala się:
   1) zakaz naruszania naturalnego biegu rzek i ukształtowania brzegów, z wyjątkiem prac konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki lub od brzegu rowu melioracyjnego,
   3) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

OBRĘB NAWOJÓW ŚLĄSKI

Dla wydzielonych obszarów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

§ 110

1 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Część obszaru jest potencjalnie narażona na zalewanie wodami powodziowymi. Do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizacja nowych budynków mieszkalnych i usługowych na terenach ZZ wymaga uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej i drogi dojazdowej.

§ 111

2 UR,P,U/RU

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) oraz funkcje produkcyjne, magazynowe, bazy, składy itp. (P) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących i/lub usługi i działalność gospodarcza (U) lub alternatywnie ośrodek produkcji rolnej i obsługi rolnictwa (RU).
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) funkcja mieszkaniowa dla właścicieli firm – w mieszkaniach zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki lub w samodzielnych budynkach mieszkalnych,
   2) parkingi stosownie do potrzeb,
   3) obiekty gospodarcze i garaże,
   4) zieleń urządzona,
   5) wody otwarte,
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące
3. Ewentualne uciążliwości związane z funkcją terenu nie mogą ograniczać możliwości wykorzystywania gruntów sąsiednich wskazanych w rysunku planu na cele mieszkaniowe.
4. Dopuszcza się adaptacje, remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów gospodarczych lub ich wyburzenie i zastąpienie nową zabudową.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe – dla budynków mieszkalnych oraz 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m – dla pozostałych budynków.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni lub płaskie.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.

8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
9. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej.

§ 112

3 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Część obszaru jest potencjalnie narażona na zalewanie wodami powodziowymi. Do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizacja nowych budynków mieszkalnych i usługowych na terenach ZZ wymaga uzgodnienia z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej i drogi dojazdowej.

§ 113

4 RM,MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) i jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Południową część terenu – jak w rysunku planu – zaleca się przeznaczyć pod budownictwo jednorodzinne (MN).
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych i wewnętrznych.

§ 114

5 ZC

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – cmentarz.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) zieleń urządzona,
   2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Dopuszcza się budowę kaplicy oraz niepublicznych obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym.
4. Ustala się maksymalną powierzchnię kaplicy – 100 m^2, pozostałych budynków – 60 m^2.
5. Rosnące na skraju cmentarza dwa klony zwyczajne zaleca się objąć ochroną w formie pomnika przyrody.

§ 115

6 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. Obsługa komunikacyjna – od strony dróg zbiorczych.

§ 116

7 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Ustala się zachowanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) położonej w południowej części obszaru.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 8 ust. 5.

5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – dla budynków jednorodzinnych i 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – dla budynków wielorodzinnych.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej.

§ 117

8 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. W południowej części obszaru zaleca się wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej (ZP).
4. Ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu (por. ustalenia § 10 ust. 3 i 4 nin. uchwały).
5. Dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejących budynków oraz ich przebudowy, rozbudowy i remonty (por. ustalenia § 8 ust. 5).
6. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych na cele magazynowo-składowe.
7. Dla projektowanej zabudowy ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
8. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
9. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
10. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
11. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
12. W obrębie zespołu wymagane są prace porządkowo-modernizacyjne oraz nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej.
13. Obsługa komunikacyjna – z otaczających dróg zbiorczych.

§ 118

9 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków uwzględniając ustalenia ogólne zawarte w § 8 ust. 5.
4. Dopuszcza się zachowanie istniejącej stolarni.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych.

§ 119

10 K

1. Projektowana oczyszczalnie ścieków obsługująca część wsi Uniegoszcz i wieś Nawojów Śląski.
2. Jako zagospodarowanie tymczasowe dopuszcza się wykorzystanie obszaru pod lokalizację punktu zlewnego ścieków.
3. Wymaga się nasadzenia intensywnej zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż potoku.
4. Obsługa komunikacyjna – od północnego-wschodu, z wewnętrznej drogi dojazdowej.

Szczegółowe ustalenia dla terenów otwartych

§ 120

R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w obrębie terenów otwartych – na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM. W obrębie tych terenów dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 pkt 1 – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.
6. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji

transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równolegle do sieci istniejących. Stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące należy lokalizować w odległości minimum 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

7. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na terenach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
8. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej i stawów rybnych.
9. Poza dolinami rzek i potoków nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.
10. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
11. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 121

ZL

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – lasy i dolesienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 12 nin. uchwały.
3. Tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) turystyczny ruch pieszy winien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
   2) ruch turystyczny rowerowy i konny winien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
   3) dopuszcza się urządzanie punktów widokowych, biwaków, miejsc odpoczynku itp. miejsc służących wypoczynkowi i rekreacji.
4. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu.
5. Zaleca się przebudowę gatunkową drzewostanów i podniesienie wieku rębności drzewostanów szczególnie cennych przyrodniczo.
6. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

§ 122

WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rzek, potoków i cieków oraz stawów hodowlanych i gospodarstw rybackich.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17 nin. uchwały.
3. Ustala się:
   1) zakaz naruszania naturalnego biegu rzek i ukształtowania brzegów, z wyjątkiem prac konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki lub od brzegu rowu melioracyjnego,
   3) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

OBRĘB PISARZOWICE

Dla wydzielonych obszarów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

§ 123

1 i 2 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych na terenie dawnego założenia folwarcznego (dz. nr 1205/17, 1205/18 i 1205/23) na cele usługowe, magazynowo-składowe, rzemieślnicze lub nieuciążliwe obiekty produkcyjne.
4. Teren pomiędzy potokiem Łazek, a drugim ciekiem wodnym (północna część działki nr 1205/24) pozostawia się w użytkowaniu rolniczym dopuszczając nasadzenia zieleni wysokiej.
5. Na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem Z ustala się zakaz zabudowy kubaturowej zalecając wprowadzenie nasadzeń zieleni wysokiej.
6. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
7. Ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu (por. ustalenia § 10 ust. 3 i 4 nin. uchwały).
8. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
9. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
10. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
11. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
12. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
13. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
14. Obsługa komunikacyjna
    1) obszaru 1 RM – z drogi lokalnej KD L,
    2) obszaru 2 RM – z otaczających dróg lokalnych oraz wewnętrznej drogi dojazdowej.

§ 124

3 U

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi i działalność gospodarcza wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw, myjnia, salon sprzedaży samochodów, parkingi dla samochodów ciężarowych przejeżdżających przez gminę tranzytem itp.),
   2) mieszkania dla właścicieli firm zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki,
   3) nieuciążliwe rzemiosło,
   4) parkingi stosownie do potrzeb,
   5) obiekty gospodarcze i garaże,
   6) zieleń urządzona,
   7) wody otwarte,
   8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
4. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
5. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
6. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 25%.
7. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
8. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów betonowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
9. Obsługa komunikacyjna – od strony ulicy lokalnej KD L. Dopuszcza się realizację nowego włączenia do drogi krajowej po uzyskaniu zgody i szczegółowym uzgodnieniu warunków włączenia z zarządcą drogi.
10. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 125

4 ZP

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zieleń parkowa (ZP).
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 13 nin. uchwały.
3. Ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej o przebiegu jak w rysunku planu (por. ustalenia § 10 ust. 3 i 4 nin. uchwały).
4. Ustala się uzupełnienie nasadzeń w północnej części terenu, pomiędzy parkiem a drogą lokalną.
5. Rosnące na terenie parku klon jawor i buk zwyczajny czerwonolistny zaleca się objąć ochroną w formie pomnika przyrody.
6. W obrębie parku znajduje się nieczynne ujęcie wody – dopuszcza się ewentualne wznowienie jego eksploatacji.
7. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu niezwiązanego z ustalonym przeznaczeniem terenu.

§ 126

5, 6, 7 i 8 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Dopuszcza się inny niż przedstawiony w rysunku planu podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach § 236 nin. uchwały.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej i za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg dojazdowych i/lub wewnętrznych.

§ 127

9 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
4. W południowo-wschodnim narożniku terenu ustala się lokalizację zabudowy usługowej (U).
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m – wyłącznie w odniesieniu do budynków usługowych.
6. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.

8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Na terenie ustalonych usług zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów betonowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
12. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg lokalnej i dojazdowej.
13. Na terenie usług wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 128

10 i 11 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 40%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Dopuszcza się inny niż przedstawiony w rysunku planu podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz ustaleniach § 236 nin. uchwały.
11. Zainwestowanie projektowane w obrębie obszaru 11 RM winno uwzględniać korytarz niebudowlany linii 110kV.
12. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi lokalnej oraz projektowanych dróg dojazdowych i/lub dróg wewnętrznych. Dopuszcza się Zachowanie istniejących zjazdów z drogi krajowej na obszar 10 RM i ustala się zakaz organizowania nowych zjazdów.
13. Ze względu na bliskie sąsiedztwo drogi krajowej ustala się konieczność przeprowadzenia pomiarów hałasu oraz zastosowania skutecznych zabezpieczeń istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

§ 129

12 RM,ZP

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi oraz zieleń parkowa (ZP).
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 nin. uchwały.
3. W północnej i zachodniej części obszaru zaleca się lokalizację parkowej zieleni urządzonej (ZP).
4. Przeważającą część obszaru zajmuje wpisany do rejestru zespół pałacowo-parkowy, dla którego ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu (por. ustalenia § 10 ust. 3, 4 i 5 nin. uchwały).
5. Dopuszcza się zachowanie i adaptacje istniejących budynków oraz ich przebudowy, rozbudowy i remonty na zasadach określonych w § 8 ust. 5.
6. Wszelkie roboty budowlane przy budynkach wpisanych do rejestru zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7. Dopuszcza się adaptację chronionego obiektu pałacowego (nr rej. 989) na cele usługowe lub mieszkalnictwo wielorodzinne.
8. Dla projektowanej zabudowy ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
9. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
10. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
11. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
12. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
13. W obrębie zespołu wymagane są prace porządkowo-modernizacyjne oraz nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury.
14. Rosnący przy ruinach pałacu dąb szypułkowy zaleca się objąć ochroną w formie użytku ekologicznego.
15. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg lokalnej i dojazdowej.

§ 130

13 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.

6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem istniejącej drogi dojazdowej.

§ 131

14 P,UR

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – funkcje produkcyjne, magazynowo-składowe (P) i/lub rzemieślnicze (UR).
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 5 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącego budynku lub jego zastąpienie nową zabudową.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość nowej zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne lub 10 m.
5. Dachy płaskie lub strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
6. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
7. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi dojazdowej.

§ 132

15 RM,UK

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi oraz usługi kultu religijnego (UK) z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 nin. uchwały.
3. Obszar jest fragmentem wpisanego do rejestru zabytków zespołu pałacowo-parkowego, dla którego ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu (por. ustalenia § 10 ust. 3, 4 i 5 nin. uchwały).
4. Ustala się bezwzględne zachowanie wpisanego do rejestru zabytków budynku kościoła (nr rej. 1492). Wszelkie roboty budowlane wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Wykonywanie robót budowlanych na strychu kościoła należy poprzedzić ekspertyzą zoologiczną dotyczącą sposobów ochrony występujących tu nietoperzy – gacek brunatny i gacek szary.
6. Dopuszcza się zachowanie i adaptacje istniejących budynków oraz ich przebudowy, rozbudowy i remonty na zasadach określonych w § 8 ust. 5.
7. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
8. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
9. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
10. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
11. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
12. Wskazany w rysunku planu jesion wyniosły rosnący w sąsiedztwie budynku nr 122 – zalecany do uznania za pomnik przyrody.
13. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 133

16 i 17 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Zachodni narożnik obszaru 17 RM to fragment chronionego założenia pałacowo – parkowego dla którego ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu (por. ustalenia § 10 ust. 3 i 4 nin. uchwały). Teren ten przeznacza się pod lokalizację urządzonej zieleni wysokiej (ZP).
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Projektując zainwestowanie należy uwzględnić korytarz niebudowlany linii 110kV.
12. Obsługa komunikacyjna – od strony dróg lokalnych i drogi dojazdowej.

§ 134

18 UO,ZP

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi oświaty lub inne usługi o charakterze publicznym wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi oraz zieleń parkowa (ZP).
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) niepubliczne, niewielkie obiekty usługowe związane z przeznaczeniem podstawowym,
   2) parkingi dla użytkowników,
   3) elementy małej architektury i komunikacji pieszej,
   4) terenowe urządzenia sportowe,
   5) wody otwarte,
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej w północnej części obszaru – wzdłuż drogi lokalnej (KD L).
4. Park oraz budynek szkoły podstawowej znajdują się w rejestrze zabytków. W rysunku planu określono przebieg ustalonej strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej (por. ustalenia § 10 ust. 2, 4 i 5 nin. uchwały).
5. Ustala się zachowanie obu budynków szkolnych, dopuszczając ich remonty, przebudowy i adaptacje – w tym na inne cele usługowe lub mieszkaniowe. Wszelkie roboty budowlane w budynku wpisanym do rejestru zabytków (nr rej. 926/J) wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Wykonywanie robót budowlanych na strychu wpisanego do rejestru budynku szkoły należy poprzedzić ekspertyzą zoologiczną dotyczącą sposobów ochrony występujących tu nietoperzy – gacek brunatny i gacek szary.
7. Zaleca się objęcie ochroną w formie pomników przyrody: rosnących w południowo-wschodniej części rozległego parku 3 żywotników nibyolbrzymich (grupa drzew) i dwóch innych rosnących pojedynczo, rosnącego w południowej części parku dębu szypułkowego, rosnącego nad trybuną trawiastego boiska buka zwyczajnego, rosnących w zachodniej części parku lipy srebrzystej i buka zwyczajnego oraz rosnących w sąsiedztwie budynku szkoły klonu jawora, żywotnika nieolbrzymiego i cyprysika groszkowego.
8. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg lokalnych.

§ 135

19 US

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi sportu.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 8 nin. uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi lokalnej.

§ 136

20 ZC

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – cmentarz.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 14 nin. uchwały.
3. Ustala się maksymalną powierzchnię kaplicy – 100 m^2, pozostałych budynków – 60 m^2.
4. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 137

21 RM,ZP

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi oraz zieleń parkowa (ZP).
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. nin. uchwały.
3. Ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu (por. ustalenia §10 ust. 3 i 4 nin. uchwały).
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków z zastrzeżeniem ust. 5, a także adaptacje istniejących budynków gospodarczych na cele usługowe, magazynowo-składowe lub rzemieślnicze (por. ustalenia § 8 ust. 5).
5. Nie dopuszcza się rozbudowy i przebudowy budynku dawnego pałacu.
6. Dla projektowanej zabudowy ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
7. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
10. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
11. W obrębie zespołu wymagane są prace porządkowo – modernizacyjne oraz nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury.
12. Obsługa komunikacyjna – istniejącą drogą dojazdową.

§ 138

22 U, RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – szeroko rozumiane usługi i działalność gospodarcza (U) oraz zabudowa mieszkaniowa (RM) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 4 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, przebudowy, rozbudowy i trwałą adaptację istniejących budynków na zasadach określonych w § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – dla zabudowy mieszkaniowej i 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m – dla zabudowy usługowej.
5. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20 – dla zabudowy mieszkaniowej i 0,40 – dla zabudowy usługowej.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
8. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów betonowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
10. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg lokalnych i dojazdowych.
11. W obrębie terenów usługowych wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).
12. Ze względu na bliskie sąsiedztwo drogi krajowej ustala się konieczność przeprowadzenia pomiarów hałasu oraz zastosowania skutecznych zabezpieczeń istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

§ 139

23 RM,MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. W rysunku planu przedstawiono orientacyjne podziały nieruchomości. Dopuszcza się inny podział terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w ustaleniach § 236 nin. uchwały.
11. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg lokalnych i dojazdowych oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 140

24 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. Obsługa komunikacyjna – z otaczających dróg – jak w stanie istniejącym.

§ 141

25 RM,MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. Projektując zainwestowanie należy uwzględnić korytarz niebudowlany linii 110kV.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych i wewnętrznych.

§ 142

26 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Obsługa komunikacyjna – z otaczających dróg – jak w stanie istniejącym.

§ 143

27 MN,RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) oraz zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.

3. Działki położone w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej zaleca się przeznaczyć pod lokalizację funkcji usługowych.
4. Parcele położone pomiędzy istniejącym zespołem zabudowy bliźniaczej a działkami 599/2, 599/3, 599/4 zaleca się przyłączyć do działek sąsiednich i po dokonaniu wtórnego podziału przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową lub przeznaczyć je na cele rolne lub zieleń urządzoną.
5. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
6. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
7. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
10. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
11. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
12. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej i drogi dojazdowej oraz za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych.
13. Ze względu na bliskie sąsiedztwo drogi krajowej ustala się konieczność przeprowadzenia pomiarów hałasu oraz zastosowania skutecznych zabezpieczeń istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

§ 144

28 U

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – szeroko rozumiane usługi i działalność gospodarcza (U) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (stacja paliw, myjnia, salon sprzedaży samochodów itp.),
   2) mieszkania dla właścicieli firm zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki,
   3) nieuciążliwe rzemiosło,
   4) parkingi stosownie do potrzeb,
   5) obiekty gospodarcze i garaże,
   6) zieleń urządzona,
   7) wody otwarte,
   8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
4. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
5. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
6. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 25%.
7. W rysunku planu przedstawiono orientacyjny podział nieruchomości. Dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych oraz ustaleń § 236 nin. uchwały.
8. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów betonowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
9. Obsługa komunikacyjna – drogą/drogami dojazdowymi od strony istniejącej drogi lokalnej oraz dojazdowej. Dopuszcza się realizację nowych włączeń do drogi krajowej, po uzyskaniu zgody i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
10. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 145

29 MN,RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) oraz zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Założenie folwarczne (3 budynki) znajduje się w rejestrze zabytków (nr rej. 1259/J), ustala się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej o przebiegu oznaczonym na rysunku planu (por. ustalenia § 10 ust. 2, 4 i 5 nin. uchwały).
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Zaleca się zachowanie lokalnej oczyszczalni ścieków, z dopuszczeniem jej modernizacji i rozbudowy.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
10. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
11. Zaleca się objęcie ochroną w formie pomnika przyrody rosnącego na środku zieleńca posesji nr 204 klonu srebrzystego.
12. Projektowane zainwestowanie w północno-wschodniej części obszaru winno uwzględniać korytarz niebudowlany istniejącego gazociągu.

13. W przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej należy zachować minimalną odległość 25 m od gazociągu, z zastrzeżeniem § 16 ust. 4 pkt 2.
14. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
15. Obsługa komunikacyjna – od strony istniejącej drogi dojazdowej i lokalnej oraz za pośrednictwem wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 146

30 RU

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny obsługi produkcji rolniczej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 9 nin. uchwały.
3. Uciążliwości związane z funkcją terenu nie mogą ograniczać możliwości mieszkalnego wykorzystywania sąsiednich gruntów.
4. Dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej właścicieli firm w budynkach wolno stojących lub mieszkaniach zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki.
5. Dopuszcza się zachowanie i trwałą adaptację istniejących budynków rzeźni i masarni.
6. Dopuszcza się zachowanie i trwałą adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej położonej w południowej części obszaru.
7. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m, a dla budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
8. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
9. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
10. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
11. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.
12. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników.

§ 147

31 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30%.
10. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 148

32 P,UR

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przemysł (P) oraz rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 5 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejących obiektów (por. ustalenia § 8 ust. 5).
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
5. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
8. Obsługa komunikacyjna – od strony dróg dojazdowych.
9. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 149

33 UR

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 7 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy mieszkaniowej dla właścicieli zakładów i firm zlokalizowanych w obrębie obszaru.
4. Dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejących obiektów gospodarczych lub ich wyburzenie i zastąpienie nową zabudową.
5. Zaleca się likwidację istniejącej stacji paliw.
6. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
7. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
9. Udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki nie może być mniejszy niż 25%.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony dróg dojazdowych.
11. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 150

34 MW

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (MW) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 3 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
4. Istniejące budynki usytuowane w korytarzu niebudowlanym gazociągu wymagają zastosowania zabezpieczeń zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,25.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30%.
10. Projektując zainwestowanie we wschodniej części obszaru należy uwzględnić korytarz niebudowlany istniejącego gazociągu.
11. W przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej należy zachować minimalną odległość 25 m od gazociągu, z zastrzeżeniem § 16 ust. 4 pkt 2.
12. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi dojazdowej KD D i projektowanej drogi wewnętrznej na obszarze 35 MN.
13. Wymaga się realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4 nin. uchwały.

§ 151

35 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Ze względu na przebieg gazociągu ustala się lokalizację w południowo-wschodniej części obszaru zieleni urządzonej, skwerów, placów zabaw itp. (Z).
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, w układzie kalenicowym.
6. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Projektując zainwestowanie należy uwzględnić korytarz niebudowlany istniejącego gazociągu.
11. W przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej należy zachować minimalną odległość 25 m od gazociągu, z zastrzeżeniem § 16 ust. 4 pkt 2.
12. Obsługa komunikacyjna – z projektowanej drogi dojazdowej oraz za pośrednictwem projektowanych dróg wewnętrznych. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką (KD G).
13. Dopuszcza się inny niż zaproponowany w rysunku planu podział nieruchomości pod warunkiem spełnienia wymogów § 236 nin. uchwały oraz przepisów odrębnych.

§ 152

36 P,UR

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przemysł (P) oraz rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 5 nin. uchwały.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 12 m.
4. Dachy strome, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni. Dopuszcza się dachy płaskie.
5. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,50.
6. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 25%.
7. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów betonowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
8. Zaleca się przeprowadzenie procedury scalenia i ponownego podziału działek w celu poprawy możliwości ich zagospodarowania.
9. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem wewnętrznych dróg dojazdowych z możliwością 2-krotnego włączenia do drogi krajowej (KD GP). Dopuszcza się realizację większej ilości włączeń do drogi krajowej, po uzyskaniu zgody i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
10. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla zatrudnionych i użytkowników.

§ 153

37 R (P,UR)

1. Niezainwestowany obszar gruntów rolnych leżący na południe od drogi krajowej nr 30 i projektowanego terenu aktywności gospodarczej (36 P,UR) – przewidywany do pozostawienia w użytkowaniu rolniczym.
2. Obszar przeznaczony do zagospodarowania w II etapie realizacji ustaleń planu – po zrealizowaniu projektowanego zainwestowania w obrębie obszaru 36 P,UR.
3. Docelowe przeznaczenie terenu – przemysł (P) oraz rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
4. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 5 nin. uchwały.

5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 12 m.
6. Dachy strome, wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni. Dopuszcza się dachy płaskie.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,50.
8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 25%.
9. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla zatrudnionych i użytkowników.

§ 154

38 i 39 R (U)

1. Duże niezainwestowane obszary położone na północ od drogi krajowej nr 30 obejmujące tereny obecnie rolne. Obszary są rezerwowane pod rozwój zainwestowania usługowego przewidywanego do realizacji w II etapie.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 4 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się realizację mieszkań dla właścicieli firm zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki, wykluczając lokalizację funkcji mieszkaniowej jako dominującej.
4. Dopuszcza się podział terenów na działki przeznaczane pod zabudowę na zasadach określonych w § 236 nin. uchwały i pod warunkiem wydzielenia pasów drogowych projektowanych ulic.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
6. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
8. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 25%.
9. Obsługa komunikacyjna – projektowanym systemem dróg od strony wydzielonych w planie dróg publicznych. Dopuszcza się – w przypadkach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu – realizację włączeń do drogi krajowej (KD GP) za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
10. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla zatrudnionych i użytkowników.

Szczegółowe ustalenia dla terenów otwartych

§ 155

R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się sytuowanie nowej zabudowy oraz zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy usytuowanej w obrębie terenów otwartych – na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM. W obrębie tych terenów dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 pkt 1 – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.
6. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równolegle do sieci istniejących. Stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące należy lokalizować w odległości minimum 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
7. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na terenach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
8. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej i stawów rybnych.
9. Poza dolinami rzek i potoków nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.
10. Dopuszcza się eksploatację znajdujących się w obrębie terenów rolniczych ujęć wód, w rysunku planu przedstawiono zasięgi stref ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód (por. ustalenia § 13 ust. 3 nin. uchwały).
11. Na północny-zachód od obszaru oznaczonego symbolem 21 RM,ZP znajduje się nieczynne ujęcie wody – dopuszcza się ewentualne wznowienie jego eksploatacji.
12. Wymaga się zachowania zadrzewień śródpolnych i zieleni wysokiej rosnącej wzdłuż potoków.
13. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
14. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 156

ZL

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – lasy i dolesienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 12 nin. uchwały.

3. Tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) turystyczny ruch pieszy winien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
   2) ruch turystyczny rowerowy i konny winien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
   3) dopuszcza się urządzanie punktów widokowych, biwaków, miejsc odpoczynku itp. miejsc służących wypoczynkowi i rekreacji.
4. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu.
5. Zaleca się przebudowę gatunkową drzewostanów i podniesienie wieku rębności drzewostanów szczególnie cennych przyrodniczo.
6. Istniejąca stacja uzdatniania wody położona na działkach 3/2 i 3/3 – do zachowania, z możliwością rozbudowy i modernizacji.
7. Dopuszcza się eksploatację znajdującego się na działce nr 20/3 ujęcia wód, w rysunku planu przedstawiono zasięg strefy ochrony bezpośredniej (por. ustalenia § 13 ust. 3 nin. uchwały).
8. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

§ 157

W

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – teren ujęć wód dla miasta Lubania.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) obiekty administracyjne, gospodarcze i garaże związane z przeznaczeniem podstawowym,
   2) parkingi dla pracowników,
   3) zieleń urządzona,
   4) wody otwarte,
   5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu w sposób niezwiązany z przeznaczeniem podstawowym.

§ 158

WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rzek, potoków i cieków oraz stawów hodowlanych i gospodarstw rybackich.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17 nin. uchwały.
3. Ustala się:
   1) zakaz naruszania naturalnego biegu rzek i ukształtowania brzegów, z wyjątkiem prac konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki lub od brzegu rowu melioracyjnego,
   3) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

OBRĘB RADOGOSZCZ

Dla wydzielonych obszarów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

§ 159

1 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem istniejących, indywidualnych wjazdów z drogi wojewódzkiej (KD G) oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych (KD D) i dróg wewnętrznych (KDW D). Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

§ 160

2 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi dojazdowej (KD D) i drogi wojewódzkiej (KD G) – wyłącznie w przypadku braku możliwości obsługi

komunikacyjnej działki z innej drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 161

3 UK,ZC

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi (UK), cmentarz (ZC).
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) usługi,
   2) zieleń urządzona,
   3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Ustala się trwałą adaptacje budynku kościoła.
4. W obrębie terenu ZC dopuszcza się budowę kaplicy oraz niepublicznych obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym. Ustala się maksymalną powierzchnię kaplicy – 100 m^2, pozostałych budynków – 60 m^2.
5. Dopuszcza się zachowanie, przebudowy i remonty istniejącego budynku mieszkalno-usługowego (por. ustalenia § 8 ust. 5).
6. Zaleca się przeznaczenie terenu pomiędzy drogą a kościołem pod zieleń urządzoną i/lub zabudowę mieszkaniowo-usługową.
7. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
8. Dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
9. Obsługa komunikacyjna – drogą dojazdową i wewnętrzną.

§ 162

4 US

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi sportu.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 8 nin. uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna – istniejącą drogą dojazdową.

§ 163

5 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
4. Istniejąca szkoła podstawowa (UO) – do zachowania. Dopuszcza się ewentualną adaptację budynku szkoły na inne cele usługowe lub mieszkaniowe.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Projektując zainwestowanie należy uwzględnić zasięg niebudowlanego korytarza linii 110 kV.
12. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym. Ustala się zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

§ 164

6 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków na zasadach określonych w § 8 ust. 5.
4. Zaleca się zachowanie funkcji usługowej budynku zajmowanego w stanie istniejącym przez bibliotekę komunalną i sklep spożywczo-przemysłowy (budynek nr 59).
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Projektując nowe zainwestowanie w północnym narożniku terenu należy uwzględnić niebudowlany korytarz linii 110 kV.
11. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej (KD G).
12. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników obiektów usługowych (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 165

7 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.

6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Obsługa komunikacyjna – drogą dojazdową – jak w stanie istniejącym.

§ 166

8 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków na zasadach określonych w § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi wojewódzkiej (KD G) i dojazdowej (KD D).

§ 167

9 U,UR

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi i działalność gospodarcza (U) oraz rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) funkcja mieszkaniowa,
   2) parkingi stosownie do potrzeb,
   3) obiekty gospodarcze i garaże,
   4) zieleń urządzona,
   5) wody otwarte,
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące
3. Dopuszcza się adaptacje, remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów gospodarczych lub ich wyburzenie i zastąpienie nową zabudową.
4. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących budynków na cele magazynowo-składowe.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
9. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej (KD G) – jak w stanie istniejącym. Ustala się zakaz realizacji nowych zjazdów na drogę wojewódzką.

§ 168

10 RM,ZZ

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Część obszaru jest potencjalnie narażona na zalewanie wodami powodziowymi (ZZ), do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz określenia rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych na terenach ZZ należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej (KD G) – jak w stanie istniejącym.

§ 169

11, 12, 13 i 14 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Część obszarów 11 i 14 RM jest potencjalnie narażona na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych na terenach ZZ należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Dopuszcza się zachowanie zakładu ceramiki szlachetnej, punktu skupu europalet oraz zakładu zaj-

mującego się kasacją i sprzedażą części samochodowych zlokalizowanych w obrębie obszaru 11 RM.
5. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje pozostałych istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
6. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
7. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
10. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi wojewódzkiej (KD G).

§ 170

15 i 16 MN,ZZ

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw agroturystycznych.
4. Obszary są potencjalnie narażone na zalewanie wodami powodziowymi (ZZ), do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz określenia rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację budynków mieszkalnych i usługowych należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
5. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
6. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
7. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
9. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
10. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
11. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej (KD G) – za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz drogi dojazdowej (KD D).

§ 171

17 P,UR,ZZ

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przemysł (P) oraz rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) mieszkania dla właścicieli firm zajmujące nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki lub w samodzielnych budynkach mieszkalnych,
   2) działalność gospodarcza,
   3) usługi związane z działalnością podstawową,
   4) parkingi stosownie do potrzeb,
   5) obiekty gospodarcze i garaże,
   6) zieleń urządzona,
   7) wody otwarte,
   8) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Obszar jest potencjalnie narażony na zalewanie wodami powodziowymi (ZZ), do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz określenia rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację budynków produkcyjnych, rzemieślniczych i mieszkalnych należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Dopuszcza się adaptacje i rozbudowy istniejących obiektów lub ich wyburzenie i zastąpienie nową zabudową.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
6. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni lub płaskie.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
9. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

Szczegółowe ustalenia dla terenów otwartych

§ 172

R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w obrębie terenów otwartych – na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM. W obrębie tych terenów dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 pkt 1 – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.

6. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równolegle do sieci istniejących. Stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące należy lokalizować w odległości minimum 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
7. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na terenach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
8. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej i stawów rybnych.
9. Poza dolinami rzek i potoków nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.
10. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
11. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 173

ZL

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – lasy i dolesienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 12 nin. uchwały.
3. Tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) turystyczny ruch pieszy winien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
   2) ruch turystyczny rowerowy i konny winien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
   3) dopuszcza się urządzanie punktów widokowych, biwaków, miejsc odpoczynku itp. miejsc służących wypoczynkowi i rekreacji.
4. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu.
5. Zaleca się przebudowę gatunkową drzewostanów i podniesienie wieku rębności drzewostanów szczególnie cennych przyrodniczo.
6. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

§ 174

WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rzek, potoków i cieków oraz stawów hodowlanych i gospodarstw rybackich.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17 nin. uchwały.
3. Ustala się:
   1) zakaz naruszania naturalnego biegu rzek i ukształtowania brzegów, z wyjątkiem prac konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki lub od brzegu rowu melioracyjnego,
   3) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

OBRĘB RADOSTÓW DOLNY

Dla wydzielonych obszarów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

§ 175

1, 2 i 3 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Istniejąca zieleń wysoka (ZL) – do zachowania.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu – na obszarze 3 RM – wskazano lipę drobnolistną zalecaną do uznania za pomnik przyrody.
11. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
12. Projektując zainwestowanie w obrębie obszaru 2 RM należy uwzględnić korytarz niebudowlany linii 400 kV.
13. W rysunku planu przedstawiono orientacyjne podziały nieruchomości. Dopuszcza się inny podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w ustaleniach § 236 nin. uchwały.
14. Obsługa komunikacyjna:
   1) obszaru 1 RM – od strony drogi zbiorczej oraz za pośrednictwem wewnętrznych dróg dojazdowych,

2) obszaru 2 RM – od strony drogi zbiorczej, drogi lokalnej oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych,
3) obszaru 3 RM – z dróg zbiorczej, dojazdowej i wewnętrznej.

§ 176

4 i 5 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się sytuowanie w obrębie obszarów zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw agroturystycznych.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna:
    1) obszaru 4 RM – od strony drogi zbiorczej oraz za pośrednictwem drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych,
    2) obszaru 5 RM – od strony dróg zbiorczych oraz drogami wewnętrznymi.

§ 177

6 i 7 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. Rosnąca w obrębie posesji nr 4 lipa drobnolistna zalecana do uznania za pomnik przyrody.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna:
    1) obszaru 6 RM – od strony drogi zbiorczej i dojazdowej oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
    2) obszaru 7 RM – od strony dróg zbiorczych oraz drogi dojazdowej.

§ 178

8 K

1. Projektowana oczyszczalnia ścieków obsługująca wsie Radostów Górny, Radostów Średni i Radostów Dolny.
2. Jako zagospodarowanie tymczasowe dopuszcza się wykorzystanie obszaru pod lokalizację punktu zlewnego ścieków.
3. Wymaga się nasadzenia intensywnej zieleni izolacyjnej od strony istniejących zabudowań mieszkalnych oraz wzdłuż potoku.
4. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej wewnętrznej drogi dojazdowej.

§ 179

9 PE

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – eksploatacja powierzchniowa surowca ilastego; gliny (po udokumentowaniu złoża).
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 6 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia terenu górniczego.
4. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

Szczegółowe ustalenia dla terenów otwartych

§ 180

R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w obrębie terenów otwartych – na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM. W obrębie tych terenów dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 pkt 1 – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.

6. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równolegle do sieci istniejących. Stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące należy lokalizować w odległości minimum 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
7. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na terenach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
8. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej i stawów rybnych.
9. Poza dolinami rzek i potoków nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.
10. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
11. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 181

ZL

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – lasy i dolesienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 12 nin. uchwały.
3. Tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) turystyczny ruch pieszy winien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
   2) ruch turystyczny rowerowy i konny winien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
   3) dopuszcza się urządzanie punktów widokowych, biwaków, miejsc odpoczynku itp. miejsc służących wypoczynkowi i rekreacji.
4. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu.
5. Zaleca się przebudowę gatunkową drzewostanów i podniesienie wieku rębności drzewostanów szczególnie cennych przyrodniczo.
6. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

§ 182

WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rzek, potoków i cieków oraz stawów hodowlanych i gospodarstw rybackich.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17 nin. uchwały.
3. Ustala się:
   1) zakaz naruszania naturalnego biegu rzek i ukształtowania brzegów, z wyjątkiem prac konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki lub od brzegu rowu melioracyjnego,
   3) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

OBRĘB RADOSTÓW ŚREDNI

Dla wydzielonych obszarów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

§ 183

1 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 184

2 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemna plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.

7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej i dróg dojazdowych.

§ 185

3 PE

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – eksploatacja powierzchniowa (po udokumentowaniu złoża).
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 6 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się możliwość wyznaczenia terenu górniczego.
4. Obsługa komunikacyjna – drogą dojazdową od południowego wschodu – jak w rysunku planu.

§ 186

4 PE

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – eksploatacja powierzchniowa (złoża kruszywa „Radostów Średni I i II").
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 6 nin. uchwały.
3. Złoża posiadają wyznaczone tereny górnicze.
4. Ustala się rekultywację w kierunku wodno-leśnym południowej części wyrobiska – jak w rysunku planu.
5. Po zakończeniu eksploatacji zaleca się sukcesywną rekultywację terenów innych niż wyznaczone w rysunku planu.
6. Ustala się zakaz wykorzystywania wyrobiska na cele składowania i utylizacji odpadów komunalnych i przemysłowych oraz substancji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
7. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi dojazdowej położonej na wschód od terenu eksploatacji.

§ 187

5 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 188

6 MN,U

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) oraz usługi (U) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) nieuciążliwe rzemiosło,
   2) parkingi stosownie do potrzeb,
   3) obiekty gospodarcze i garaże,
   4) zieleń urządzona,
   5) wody otwarte,
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Zaleca się realizację obiektów usługowych we wschodnim narożniku obszaru – jak w rysunku planu.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – dla zabudowy mieszkaniowej oraz 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe – dla zabudowy usługowej.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Dopuszcza się inny niż zaproponowany w rysunku planu podział nieruchomości na zasadach określonych w § 236 nin. uchwały.
11. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów betonowych, a także okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
12. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem istniejących dróg dojazdowych oraz z drogi zbiorczej – w odniesieniu do budynków lokalizowanych w części wschodniej.

§ 189

7 i 8 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa (RM) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków na zasadach określonych w § 8 ust. 5.

4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych i wewnętrznych.

§ 190

9 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Dopuszcza się inny niż zaproponowany w rysunku planu podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi oraz na zasadach określonych w § 236 nin. uchwały.
11. Obsługa komunikacyjna – z otaczających dróg – zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 191

10 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zainwestowanie wiejskie (RM) z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. Dopuszcza się inny niż zaproponowany w rysunku planu podział nieruchomości na zasadach określonych w § 236 nin. uchwały i w przepisach odrębnych.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych i wewnętrznych.

§ 192

11 UK,ZC

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi kultu religijnego (UK) wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi oraz cmentarz (ZC).
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) zieleń urządzona,
   2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Ustala się bezwzględne zachowanie wpisanego do rejestru zabytków budynku kościoła (nr rej. 941). Wszelkie roboty budowlane wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Wykonywanie robót budowlanych na strychu i na wieży kościoła należy poprzedzić ekspertyzą zoologiczną dotyczącą sposobów ochrony występujących tu nietoperzy – kolonia gacka brunatnego.
5. Dopuszcza się budowę niepublicznych obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem podstawowym. Ustala się maksymalną powierzchnię – 60 m^2.
6. Obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym.

§ 193

12 UO

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi oświaty (UO) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) urządzenia sportowe,
   2) parkingi stosownie do potrzeb,
   3) obiekty gospodarcze i garaże,
   4) zieleń urządzona,
   5) wody otwarte,
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Dopuszcza się adaptację budynku szkoły na inne cele usługowe (w tym niepubliczne) lub mieszkalnictwo.

4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m.
5. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
8. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów betonowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
9. Obsługa komunikacyjna – drogą dojazdową biegnącą wzdłuż wschodniej granicy terenu.
10. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 194

13 US

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi sportu.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 8 nin. uchwały.
3. We wschodniej części obszaru – na działce 132/2 dopuszcza się budowę hali sportowej np. na potrzeby szkoły.
3. Obsługa komunikacyjna – drogą dojazdową – jak w rysunku planu.

§ 195

14 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
4. Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej przy jednoczesnym zachowaniu istniejącej zabudowy.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe, w układzie kalenicowym, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi lokalnej – jak w stanie istniejącym.

§ 196

15 i 16 RU,UR

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – ośrodek produkcji rolnej lub/i obsługi rolnictwa (RU) oraz rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) parkingi stosownie do potrzeb,
   2) obiekty gospodarcze i garaże,
   3) zieleń urządzona,
   4) wody otwarte,
   5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące
3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod funkcje produkcyjne, magazynowe, bazy, składy itp.
4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej właścicieli lub użytkowników terenu pod warunkiem zachowania podstawowego przeznaczenia terenu.
5. Dopuszcza się adaptacje, remonty, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów i urządzeń – wg ustaleń § 8 ust. 5.
6. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy 10 m, maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
7. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni lub płaskie.
8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
10. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi zbiorczej oraz z drogi dojazdowej (obszar 16 RU,UR).

§ 197

17 U,UR,ZP

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi i działalność gospodarcza, w tym usługi o charakterze publicznym (U) wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) oraz zieleń parkowa (ZP).
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) zabudowa mieszkaniowa,
   2) parkingi dla użytkowników,
   3) elementy małej architektury i komunikacji pieszej,
   4) terenowe urządzenia sportowe,
   5) wody otwarte,
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Park oraz budynek dawnego pałacu znajdują się w rejestrze zabytków (nr rej. 1048/J i 791). W rysunku planu określono przebiegi ustalonych stref „A" i „B" ochrony konserwatorskiej (por. ustalenia § 10 ust. od 2 do 5 nin. uchwały).
4. Dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejących budynków oraz ich przebudowy, rozbudowy i remonty (por. ustalenia § 8 ust. 5). Wszelkie roboty budowlane w budynku wpisanym do rejestru zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5. Dopuszcza się adaptację chronionego obiektu pałacowego na cele usługowe lub mieszkalnictwo wielorodzinne.
6. W obrębie zespołu wymagane są prace porządkowo-modernizacyjne oraz nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej. W części wschodniej zaleca się odtworzenie przypałacowego parku. Dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury.
7. Znajdujące się na terenie parku: klon jawor – forma czerwonolistna, grab pospolity, wiąz holenderski, dwa jesiony wyniosłe i dwa buki zwyczajne – zaleca się objąć ochroną w formie pomników przyrody.
8. Dla projektowanej zabudowy ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
9. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
10. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, o przęsłach z typowych elementów betonowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony dróg zbiorczej i lokalnej.
12. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 198

18 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejących budynków oraz ich przebudowy, rozbudowy i remonty na zasadach określonych w § 8 ust. 5.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Dopuszcza się inny niż zaproponowany w rysunku planu podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 236 nin. uchwały.
11. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych i wewnętrznych.

Szczegółowe ustalenia dla terenów otwartych

§ 199

R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w obrębie terenów otwartych – na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM. W obrębie tych terenów dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 pkt 1 – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.
6. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równolegle do sieci istniejących. Stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące należy lokalizować w odległości minimum 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
7. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na terenach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
8. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej i stawów rybnych.
9. Poza dolinami rzek i potoków nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.
10. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
11. Wyklucza się realizowanie wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 200

ZL

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – lasy i dolesienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 12 nin. uchwały.

3. Tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) turystyczny ruch pieszy winien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
   2) ruch turystyczny rowerowy i konny winien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
   3) dopuszcza się urządzanie punktów widokowych, biwaków, miejsc odpoczynku itp. miejsc służących wypoczynkowi i rekreacji.
4. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu.
5. Zaleca się przebudowę gatunkową drzewostanów i podniesienie wieku rębności drzewostanów szczególnie cennych przyrodniczo.
6. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

§ 201

WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rzek, potoków i cieków oraz stawów hodowlanych i gospodarstw rybackich.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17 nin. uchwały.
3. Ustala się:
   1) zakaz naruszania naturalnego biegu rzek i ukształtowania brzegów, z wyjątkiem prac konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki lub od brzegu rowu melioracyjnego,
   3) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

OBRĘB RADOSTÓW GÓRNY

Dla wydzielonych obszarów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

§ 202

1, 2, i 3 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się adaptację znajdującego się w obrębie obszaru 1 RM budynku OSP na inne cele usługowe lub mieszkaniowe.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. W rysunku planu przedstawiono orientacyjne podziały nieruchomości. Dopuszcza się inny podział terenu na zasadach określonych w przepisach ogólnych oraz w § 236 nin. uchwały.
12. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej oraz drogami dojazdowymi i wewnętrznymi.

§ 203

4 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 35%.
9. Obsługa komunikacyjna – z istniejącej drogi lokalnej.

§ 204

5, 6 i 7 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie i adaptacje istniejących budynków oraz ich przebudowy, rozbudowy i remonty zgodnie z § 8 ust. 5.
4. Wszelkie roboty budowlane przy wpisanym do rejestru budynku (nr rej. 38/A/00), wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45

stopni dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Obsługa komunikacyjna:
    1) obszaru 5 RM – od strony drogi lokalnej oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
    2) obszaru 6 RM – od strony dróg zbiorczej i lokalnej oraz za pośrednictwem dróg dojazdowych i wewnętrznych,
    3) obszaru 7 RM – z drogi lokalnej i wewnętrznej drogi dojazdowej.
12. W rysunku planu przedstawiono orientacyjne podziały nieruchomości. Dopuszcza się wtórną parcelację terenu inną niż zaproponowana w rysunku planu pod warunkiem spełnienia ustaleń zawartych w § 236 nin. uchwały.

Szczegółowe ustalenia dla terenów otwartych

§ 205

R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy mieszkaniowej usytuowanej w obrębie terenów otwartych – na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM. W obrębie tych terenów dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 pkt 1 – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.
6. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równolegle do sieci istniejących. Stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące należy lokalizować w odległości minimum 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
7. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na terenach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
8. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej i stawów rybnych.
9. Poza dolinami rzek i potoków nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.
10. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
11. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 206

ZL

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – lasy i dolesienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 12 nin. uchwały.
3. Tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
    1) turystyczny ruch pieszy winien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
    2) ruch turystyczny rowerowy i konny winien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
    3) dopuszcza się urządzanie punktów widokowych, biwaków, miejsc odpoczynku itp. miejsc służących wypoczynkowi i rekreacji.
4. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu.
5. Zaleca się przebudowę gatunkową drzewostanów i podniesienie wieku rębności drzewostanów szczególnie cennych przyrodniczo.
6. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

§ 207

WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rzek, potoków i cieków oraz stawów hodowlanych i gospodarstw rybackich.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17 nin. uchwały.
3. Ustala się:
    1) zakaz naruszania naturalnego biegu rzek i ukształtowania brzegów, z wyjątkiem prac kon-

serwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią,
2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki lub od brzegu rowu melioracyjnego,
3) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

OBRĘB UNIEGOSZCZ

Dla wydzielonych obszarów przyjmuje się następujące ustalenia szczegółowe:

§ 208

1 i 2 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
4. Część obszaru 2 RM jest potencjalnie narażona na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację nowych budynków mieszkalnych i usługowych na terenie ZZ należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Projektując zainwestowanie należy uwzględnić korytarz niebudowlany linii 110 kV (obszar 1 RM) i linii 400 kV (obszar 2 RM).
12. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej.

§ 209

3 i 4 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – teren zainwestowania wiejskiego (RM) z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Część obszaru 3 RM jest potencjalnie narażona na zalewanie wodami powodziowymi, do czasu określenia obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią oraz rygorów w ich zagospodarowaniu lokalizację nowych budynków mieszkalnych i usługowych na terenie ZZ należy uzgodnić z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. W granicach obszaru znajdują się 2 klony-jawory i jesion wyniosły uznane za pomniki przyrody ożywionej – do bezwzględnego zachowania.
12. Na rysunku planu wskazano dąb szypułkowy rosnący na granicy gospodarstwa nr 35 i pól, za budynkiem stodoły zalecany do objęcia ochroną w formie pomnika przyrody.
13. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej.

§ 210

5 i 6 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Znajdujący się w obrębie obszaru 6 RM budynek mieszkalny nr 18 wpisany do rejestru zabytków (nr rej. 1502) – do bezwzględnego zachowania. Wszelkie roboty budowlane wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy.
11. Zainwestowanie projektowane na obszarze 5 RM winno uwzględniać korytarze niebudowlane linii 110 i 220 kV.

12. Projektując zainwestowanie na działce nr 98 należy zachować odległości podstawowe od istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, w przypadku lokalizacji budynków użyteczności publicznej należy zachować minimalną odległość 25 m od gazociągu, z zastrzeżeniem § 16 ust. 4 pkt 2.
13. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej i za pośrednictwem drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych.

§ 211

7 i 8 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej i gospodarstw agroturystycznych.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków na zasadach określonych w § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. W obrębie terenu 7 MN znajduje się kasztanowiec zwyczajny uznany za pomniki przyrody ożywionej – do bezwzględnego zachowania.
12. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej.

§ 212

9 i 10 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
4. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
5. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
8. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. W rysunku planu przedstawiono orientacyjny podział nieruchomości. Dopuszcza się inny podział na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 236 nin. uchwały.
10. Obsługa komunikacyjna:
    1) obszaru 9 RM – z istniejącej drogi dojazdowej oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych,
    2) obszaru 10 RM – od strony drogi zbiorczej KD Z i za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 213

11 US

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – usługi sportu.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 8 nin. uchwały.
3. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg dojazdowych.

§ 214

12 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw agroturystycznych.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z § 8 ust. 5.
5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
8. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
9. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
10. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
11. Dopuszcza się inny niż zaproponowany w rysunku planu podział terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 236 nin. uchwały.
12. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej i dojazdowej oraz za pośrednictwem wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 215

13 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację w obrębie obszaru zabudowy zagrodowej oraz gospodarstw agroturystycznych.
4. Dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania działki nr 236/2 (usługi tartaczne, sprzedaż drewna).
5. Zieleń parkowa w zachodnim narożniku terenu – do zachowania i uzupełnienia nowymi nasadzeniami.
6. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków (por. ustalenia § 8 ust. 5).
7. Maksymalna dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
8. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
9. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
10. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
11. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
12. Dopuszcza się inny niż zaproponowany w rysunku planu podział terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz w § 236 nin. uchwały.
13. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
14. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej (KD Z) i drogi dojazdowej (KD D) oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych.

§ 216

14, 15 i 16 RM

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejących budynków oraz ich przebudowy, rozbudowy i remonty na zasadach określonych w § 8 ust. 5.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi zbiorczej (KD Z) oraz dróg dojazdowych (KD D).

§ 217

17 WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – stawy hodowlane i gospodarstwa rybackie.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej – mieszkaniowej i obsługującej gospodarstwo rybackie.

§ 218

18 i 19 MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 nin. uchwały.
3. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
4. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku.
5. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
8. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem dróg dojazdowych.

§ 219

20 P,UR

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przemysł (P) oraz rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 5 nin. uchwały.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 12 m.
4. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0, 50.
5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 25%.
6. Usunięcie ewentualnej kolizji projektowanego zainwestowania z istniejącą linią SN winno nastąpić w uzgodnieniu z Koncernem Energetycznym.
7. Zaleca się przeprowadzenie procedury scalenia i ponownego podziału działek w celu poprawy możliwości ich zagospodarowania.
8. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi dojazdowej.

§ 220

21 UR,MN

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – nieuciążliwe zakłady rzemieślnicze (UR) z zabudową mieszkaniową lub zabudowa mieszkaniowa wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:

1) usługi i administracja,
2) parkingi,
3) zieleń urządzona,
4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.

3. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
4. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0, 20.
5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
6. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 25%.
7. Zaleca się przeprowadzenie procedury scalenia i ponownego podziału działek w celu poprawy możliwości ich zagospodarowania.
8. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi dojazdowej i/lub za pośrednictwem wewnętrznych dróg dojazdowych.

§ 221

22 Z,UT

1. Częściowo zrekultywowane wyrobisko kopalni bazaltu Uniegoszcz. Ustala się dalszą rekultywację terenu kopalni z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zachowane i zabezpieczone odsłonięcie komina wulkanicznego z ciosem termicznym i przyległej partii tufów w nieczynnym wyrobisku zalecane do objęcia ochroną w formie stanowiska dokumentacyjnego ze względu na wysokie walory dydaktyczne.
3. Prowadząca do dawnego wyrobiska ścieżka pieszo-rowerowa – fragment ścieżki dydaktycznej „Szlakiem Wygasłych Wulkanów" – do zachowania.
4. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) usługi,
   2) elementy małej architektury,
   3) parkingi,
   4) zieleń urządzona,
   5) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
5. Obsługa komunikacyjna – od strony drogi dojazdowej KD D.

§ 222

23 MN,U

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) oraz usługi wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) nieuciążliwe rzemiosło,
   2) parkingi stosownie do potrzeb,
   3) obiekty gospodarcze i garaże,
   4) zieleń urządzona,
   5) wody otwarte,
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące.
3. Zaleca się realizację obiektów usługowych w pasie terenu wzdłuż drogi krajowej KD GP.
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
5. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Ewentualne kolizje projektowanej zabudowy z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej (teletechniczna linia światłowodowa i kabel dalekosiężny oraz linia nn) należy usunąć w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez administratorów sieci.
11. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów betonowych, a także okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
12. Obsługa komunikacyjna – za pośrednictwem dróg dojazdowych i dróg wewnętrznych.
13. Ze względu na bliskie sąsiedztwo drogi krajowej ustala się konieczność przeprowadzenia pomiarów hałasu oraz zastosowania skutecznych zabezpieczeń projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
14. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osób zatrudnionych i użytkowników obiektów usługowych (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).

§ 223

24 MN,U

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN), usługi i działalność gospodarcza (U) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające to:
   1) rzemiosło i drobna wytwórczość,
   2) parkingi stosownie do potrzeb,
   3) obiekty gospodarcze i garaże,
   4) zieleń urządzona,
   5) wody otwarte,
   6) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z wyjątkiem masztów antenowych i innych urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące
3. Zaleca się lokalizację obiektów usługowych na działkach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej KD GP.
4. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5 nin. uchwały.

5. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe.
6. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
7. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20 – dla zabudowy mieszkaniowej i 0,30 – dla zabudowy usługowej.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy.
10. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów betonowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych.
11. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg dojazdowych. Dopuszcza się realizację nowych włączeń parceli usługowych do drogi krajowej, po uzyskaniu zgody i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
12. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).
13. Ze względu na bliskie sąsiedztwo drogi krajowej ustala się konieczność przeprowadzenia pomiarów hałasu oraz zastosowania skutecznych zabezpieczeń istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

§ 224

25 P,UR

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – przemysł (P) oraz rzemiosło i drobna wytwórczość (UR) wraz z niezbędnym zakresem urządzeń towarzyszących.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 5 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących obiektów (por. ustalenia § 8 ust. 5).
4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy 10 m – dla budynków płaskich i 12 m – dla budynków o dachach stromych.
5. Dachy płaskie lub strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40.
7. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 25%.
8. Obsługa komunikacyjna – drogą dojazdową – jak w stanie istniejącym.

§ 225

26 R (MN)

1. Obszar niezainwestowany obejmujący w stanie istniejącym tereny rolne. Przeznaczony pod lokalizację zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w II etapie realizacji ustaleń planu.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 2 uchwały.
3. Dopuszcza się podział terenów na działki przeznaczane pod zabudowę – pod warunkiem wydzielenia pasów drogowych projektowanych ulic. Zalecane przebiegi linii podziałów nieruchomości przedstawiono na rysunku planu.
4. Dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe.
5. Dachy dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni.
6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20.
7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40.
8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%.
9. Obsługa komunikacyjna projektowanego zespołu – za pośrednictwem proj. układu dróg wewnętrznych oraz z istniejących dróg dojazdowych.

Szczegółowe ustalenia dla terenów otwartych

§ 226

R

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11 nin. uchwały.
3. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejącej zabudowy usytuowanej w obrębie terenów otwartych – na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem RM. W obrębie tych terenów dopuszcza się również lokalizację funkcji uzupełniających – zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 7 pkt 1 – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizacji pojedynczych obiektów gospodarki rolnej bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem terenów trwałych użytków zielonych wzdłuż cieków wodnych, wskazanych do objęcia całkowitym zakazem zabudowy kubaturowej.
5. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje plus poddasze użytkowe. Dachy strome, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami.
6. Nie ogranicza się – o ile nie stoi to w sprzeczności z zasadami ochrony gruntów rolnych – możliwości lokalizacji w obrębie terenów otwartych niezbędnych urządzeń radiotelekomunikacyjnych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjno-pomiarowych gazu, przepompowni, ujęć wód, elektrowni wiatrowych, elektrowni wodnych itp. oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej zalecając prowadzenie nowych sieci wzdłuż pasów drogowych lub równolegle do sieci istniejących. Stacje bazowe telefonii komórkowej i inne urządzenia emitujące elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące należy lokalizować w odległości minimum 400 m od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
7. Położony na terenach otwartych kasztanowiec zwyczajny uznany za pomniki przyrody ożywionej – do bezwzględnego zachowania.

8. W obrębie dolinnych ekosystemów wodno-łąkowych i na terenach zagrożonych erozją zaleca się zastępowanie gruntów ornych trwałymi użytkami zielonymi.
9. Dopuszcza się budowę małych zbiorników retencji wodnej i stawów rybnych.
10. Poza dolinami rzek i potoków nie ogranicza się możliwości prowadzenia prac dokumentacyjnych złóż surowców mineralnych i wód podziemnych.
11. Wymaga się zachowania zadrzewień śródpolnych i zieleni wysokiej rosnącej wzdłuż potoków.
12. Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.
13. Wyklucza się realizowanie nowych wysypisk odpadów komunalnych, składowanie odpadów przemysłowych oraz gruzu.

§ 227

ZL

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – lasy i dolesienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 12 nin. uchwały.
3. Tereny leśne mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:
   1) turystyczny ruch pieszy winien odbywać się na wyznaczonych ścieżkach, z dopuszczeniem swobodnej penetracji terenu,
   2) ruch turystyczny rowerowy i konny winien być ograniczony do wyznaczonych i odpowiednio urządzonych tras, w tym śródleśnych,
   3) dopuszcza się urządzanie punktów widokowych, biwaków, miejsc odpoczynku itp. miejsc służących wypoczynkowi i rekreacji.
4. Gospodarka leśna winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w planach urządzenia lasu lub uproszczonych planach urządzenia lasu.
5. Zaleca się przebudowę gatunkową drzewostanów i podniesienie wieku rębności drzewostanów szczególnie cennych przyrodniczo.
6. Nie ogranicza się możliwości lokalizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenu, o ile nie stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

§ 228

WS

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny rzek, potoków i cieków oraz stawów hodowlanych i gospodarstw rybackich.
2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 17 nin. uchwały.
3. Ustala się:
   1) zakaz naruszania naturalnego biegu rzek i ukształtowania brzegów, z wyjątkiem prac konserwacyjnych i zabezpieczających przed powodzią,
   2) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu rzeki lub od brzegu rowu melioracyjnego,
   3) zakaz zasypywania i zanieczyszczania rowów melioracyjnych.

Szczegółowe ustalenia dla dróg

§ 229

KD GP 1/2

1. Odcinki drogi krajowej nr 30.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu z możliwością korekty pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych oraz możliwości realizacji zagospodarowania określonego nin. uchwałą.
3. Ustala się:
   1) klasę – GP (droga główna ruchu przyspieszonego),
   2) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.
4. Nie określa się charakteru przekroju drogi.
5. Dostęp komunikacyjny do przyległych posesji – tylko za zgodą i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi krajowej.
6. Droga prowadzi ruch autobusowy, dopuszcza się lokalizację przystanków autobusowych w liniach rozgraniczających.
7. Zaleca się systematyczne prowadzenie pomiarów hałasu w celu ustalenia sposobów ograniczenia jego oddziaływania na istniejące i projektowane zagospodarowanie.
8. Wzdłuż drogi zaleca się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania.

§ 230

KD G 1/2

1. Publiczne drogi wojewódzkie – główne, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu z możliwością korekty pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych oraz możliwości realizacji zagospodarowania określonego nin. uchwałą.
3. Ustala się:
   1) w obrębie terenów zainwestowanych – docelowo przekrój uliczny lub półuliczny,
   2) obsługę przyległych nieruchomości poprzez istniejące wjazdy bramowe,
   3) ograniczenie liczby zjazdów bezpośrednich poprzez ich organizowanie na drogi o niższych klasach,
   4) wymóg uzgadniania lokalizacji nowych zjazdów z zarządcą drogi,
   5) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

§ 231

KD Z 1/2

1. Publiczne drogi zbiorcze, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Szerokość linii rozgraniczających – jak w rysunku planu z możliwością korekty pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych oraz możliwości realizacji zagospodarowania określonego nin. uchwałą.

3. Ustala się:
   1) w obrębie terenów zainwestowanych – docelowo przekrój uliczny lub półuliczny,
   2) obsługę przyległych nieruchomości poprzez wjazdy bramowe,
   3) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.
4. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi tymczasowych obiektów handlowych jak np. kioski gazetowe, budki telefoniczne.

§ 232

KD L 1/2

1. Publiczne drogi lokalne, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak w rysunku planu z możliwością korekty pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych oraz możliwości realizacji zagospodarowania określonego nin. uchwałą,
   2) w obrębie terenów zainwestowanych – docelowo przekrój uliczny lub półuliczny,
   3) obsługę przyległych nieruchomości – poprzez wjazdy bramowe,
   4) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.
3. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji publicznej, wiat przystankowych oraz w uzgodnieniu z zarządcą drogi tymczasowych obiektów handlowych jak np. kioski gazetowe, budki telefoniczne.

§ 233

KD D 1/2

1. Publiczne drogi dojazdowe, jednojezdniowe, dwupasowe.
2. Ustala się:
   1) szerokość pasa drogowego – jak w rysunku planu z możliwością korekty pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych oraz możliwości realizacji zagospodarowania określonego nin. uchwałą,
   2) w obrębie terenów zainwestowanych – docelowo przekrój uliczny lub półuliczny, z chodnikiem jednostronnym lub bez chodnika,
   3) obsługę przyległych nieruchomości – poprzez wjazdy bramowe,
   4) zachowanie wartościowej istniejącej zieleni wysokiej niekolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.
3. Dopuszcza się możliwość wydzielania niezbędnych dróg dojazdowych – ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 6 m – dla obsługi mniej niż 4 działek i 8 m dla obsługi większej ilości działek.

§ 234

KDW D

1. Drogi wewnętrzne.
2. Ustala się:
   1) klasę – D (droga dojazdowa),
   2) minimalna szerokość pasa drogowego – 6 m – na terenach zabudowy mieszkaniowej, 10 m – na terenach usług i 12 m na terenach przemysłowych (por. ustalenia ust. 5),
   3) obsługę przyległych nieruchomości – poprzez wjazdy bramowe.
3. Dopuszcza się aby drogi wewnętrzne miały charakter ciągów pieszo-jezdnych.
4. Dopuszcza się skracanie drogi lub rezygnację z jej poprowadzenia, w przypadku zmiany podziału parcelacyjnego w sposób niewymagający obsługi działek za jej pośrednictwem.
5. Dopuszcza się wydzielanie w obrębie projektowanej zabudowy mieszkaniowej nowych dróg wewnętrznych, jeśli wymaga tego sposób podziału nieruchomości. Minimalna szerokości 6 m – dla obsługi mniej niż 4 działek i 8 m dla obsługi większej ilości działek.

§ 235

1. W granicach obrębów Jałowiec i Kościelnik w rysunku planu wyznaczono pas terenu wyłączony spod zabudowy i lokalizacji sieci infrastruktury technicznej stanowiący rezerwę terenu pod projektowane połączenie drogi krajowej nr 30 z drogą wojewódzką nr 393; obiekty i urządzenia budowlane mogą być wznoszone jako tymczasowe, a ich usunięcie w przypadku budowy drogi następuje na koszt właściciela, bez odszkodowania.
2. Ustala się zachowanie istniejących dróg gospodarczych (z zastrzeżeniem ust. 3) i istniejących wewnętrznych dróg dojazdowych do istniejących siedlisk z zaleceniem respektowania wymogów określonych w § 230.
3. Dopuszcza się likwidację nieużytkowanych istniejących dróg gospodarczych i przyłączenie ich do terenów sąsiednich, jeżeli nie stanowią one jedynego dojazdu do innych działek.
4. W rysunku planu przedstawiono przebiegi projektowanych ścieżek i szlaków rowerowych. System tras rowerowych winien być realizowany z uwzględnieniem następujących zasad:
   1) przebiegi ścieżek rowerowych wzdłuż dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych oraz gminnych na terenach zainwestowania wiejskiego wymagają realizacji wydzielonych pasów dla ruchu rowerowego o minimalnej szerokości 2 m i trwałej nawierzchni,
   2) odcinki przebiegające wzdłuż dróg gminnych na otwartych terenach rolnych i leśnych (szlaki rowerowe) wymagają rozmieszczenia właściwego oznakowania.
5. Tereny kolejowe są terenami zamkniętymi – nieobjętymi ustaleniami planu.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

§ 236

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem

1. Dopuszcza się wtórną parcelację terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz pod warunkiem zachowania minimalnych wielkości wydzielanych działek:
   1) 0,12 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
   2) 0,20 ha – dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
   3) 0,30 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcję usługową,
   4) 0,30 ha – dla działek rzemieślniczych,
   5) 0,50 ha – dla działek przeznaczonych pod funkcje produkcyjne.
2. Dopuszcza się odstąpienie od ustalonych minimalnych powierzchni działek, jeśli z projektu zagospodarowania terenu wynika możliwość lokalizacji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla danej inwestycji (por. ustalenia § 15 ust. 4) oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
3. Ustalone minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą parceli wydzielanych w celu powiększenia i poprawy warunków zagospodarowania na działkach sąsiednich.
4. Ustalenia dotyczące minimalnych wielkości działek nie dotyczą istniejących parceli o mniejszej niż wymagana powierzchni.
5. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek:
   1) 9 m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie szeregowej,
   2) 15 m – dla jednorodzinnego segmentu w zabudowie bliźniaczej,
   3) 20 m – dla wolno stojącej zabudowy mieszkaniowej,
   4) 20 m – dla obiektów usługowych i rzemieślniczych,
   5) 50 m – dla zabudowy produkcyjnej.
6. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od ustalonych minimalnych szerokości frontów w przypadku działek plombowych lub działek o nieregularnych kształtach.
7. Dla stwierdzenia zgodności podziału nieruchomości z ustaleniami planu należy ustalić, czy przewidywane przeznaczenie dzielonego terenu jest zgodne z planem oraz czy istnieje możliwość zgodnego z planem zagospodarowania działek gruntu.
8. Wydzielane działki winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg publicznych – bezpośredni lub pośrednio, poprzez drogi wewnętrzne. Na terenach zabudowy mieszkaniowej oznaczonej w rysunku planu symbolem MN i RM dopuszcza się ustalanie służebności przejazdu dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych.
9. W wypadku dokonywania podziałów terenów dla wydzielania pasów drogowych dróg nieokreślonych w rysunku planu ustala się minimalną szerokość działek dla dróg wewnętrznych – 6 m – dla obsługi mniej niż 4 działek i 8 m dla obsługi większej ilości działek na terenach zabudowy mieszkaniowej, 12 m na terenach zabudowy usługowej i rzemieślniczej (U, US, UK, UO, UR) i na terenach obsługi komunikacji samochodowej (KS) oraz 15 m na terenach zajmowanych przez funkcje produkcyjne (P).
10. Wydzielane drogi wewnętrzne winny umożliwiać spełnienie wymogów dot. dróg pożarowych.
11. Dopuszcza się wydzielanie działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni do 100 m^2.
12. W celu poprawy struktury obszarowej gospodarstw rolnych i poprawy warunków gospodarowania zaleca się przeprowadzenie w obrębie terenów rolniczych postępowań scalenia i/lub wymiany gruntów.
13. W granicach objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzania scaleń nieruchomości w rozumieniu przepisów Działu III, Rozdziału 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami). Nie ogranicza się możliwości dokonywania połączenia i ponownego podziału gruntów w szczególności w wypadkach, o których mowa w art. 98b ww. ustawy.

§ 237

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, możliwość lokalizowania na terenach istniejącego i projektowanego zainwestowania obiektów tymczasowych o funkcjach niekolidujących z docelowymi, pod warunkiem spełnienia wymogów ustalonych dla ostatecznego zagospodarowania i nieutrudniających zagospodarowania terenów przylegających.
2. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym, pod warunkiem ich uporządkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.
3. Na obszarach stanowiących rezerwę terenu pod projektowane połączenie drogi krajowej nr 30 z drogą wojewódzką nr 393 dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów i urządzeń budowlanych, a ich usunięcie w przypadku budowy drogi następuje na koszt właściciela, bez prawa do odszkodowania.

§ 238

Inne zasady realizacji planu

1. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości należącej do inwestora.
2. Warunki dostawy mediów oraz techniczne warunki przyłączenia do istniejących sieci uzbrojenia należy uzgadniać odpowiednio z administratorami sieci i urządzeń w przewidywanym zakresie zaopatrzenia.
3. Inwestycje należy realizować w sposób ograniczający kolizje z ruchem pieszym i kołowym.
4. Warunki udostępnienia terenów koniecznych do realizacji inwestycji niepozostających w dyspozycji

inwestorów – należy uzgadniać z właścicielami tych terenów.

5. W projektach zagospodarowania terenu należy jednoznacznie określać rzędne projektowanego ukształtowania terenu przy granicach nieruchomości należącej do inwestora.
6. Na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględniać wszystkie warunki wynikające z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewniać ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

§ 239

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 0% – dla terenów stanowiących własność gminy oraz dla terenów położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
2) 10% – dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN, RM, MW),
3) 25% – dla terenów usług i rzemiosła (U, UR),
4) 30% – dla pozostałych terenów.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 240

Do spraw z zakresu planowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 241

1. W przypadku zmiany definicji ustawowych lub nazw instytucji i organów, o których mowa w uchwale, odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionych definicji ustawowych lub nowych nazw instytucji i organów, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.
2. W przypadku zmiany numerów działek użytych w uchwale lub zmiany numerów policyjnych budynków lub posesji – odpowiednie ustalenia planu należy dostosować do zmienionej numeracji, co nie wymaga przeprowadzania procedury zmiany planu.

§ 242

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubań.

§ 243

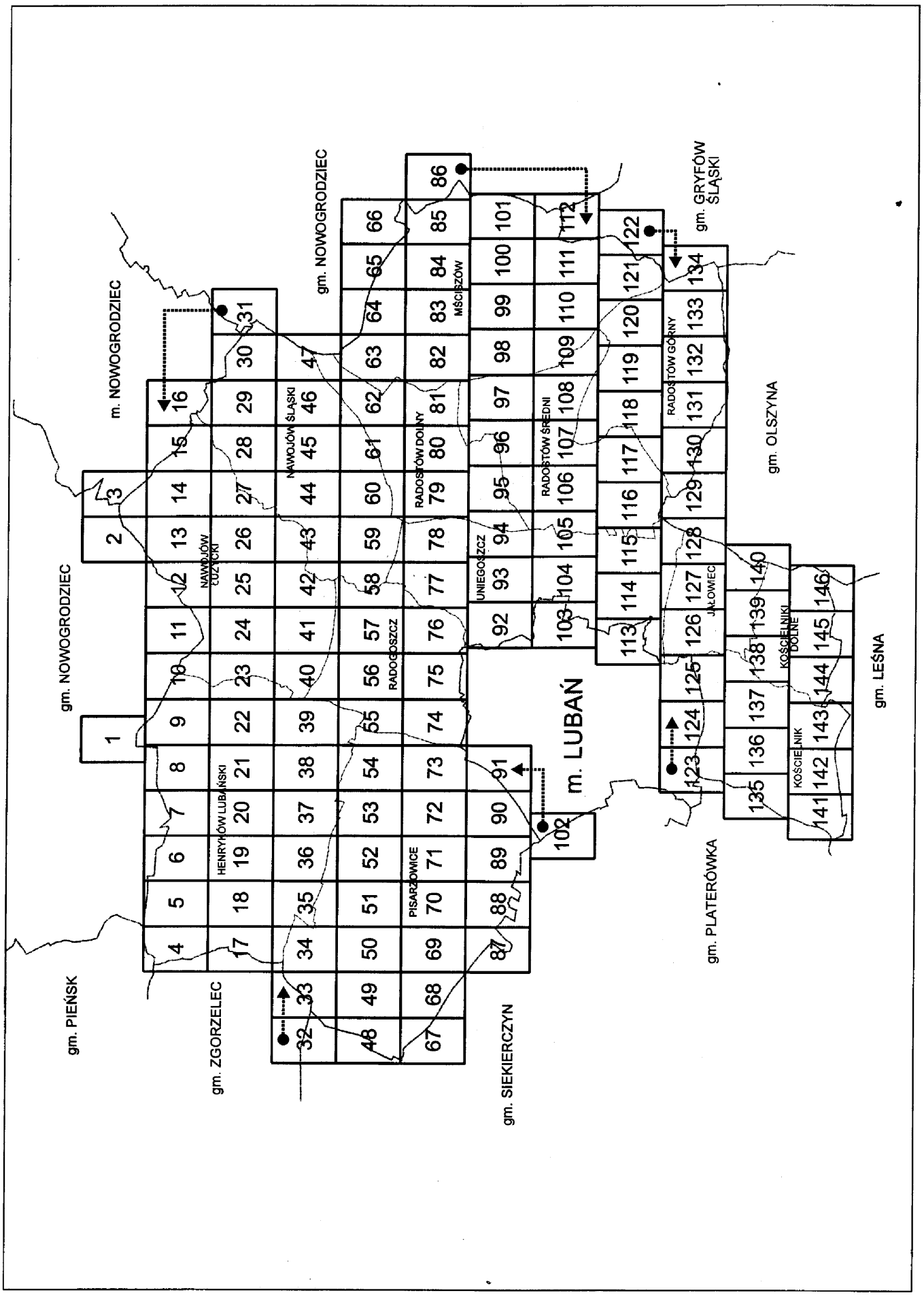
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 244

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Lubań.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JÓZEF HALWA


m. NOWOGRODZIEC
gm. NOWOGRODZIEC
gm. NOWOGRODZIEC
gm. GRYFÓW ŚLĄSKI
gm. OLSZYNA
gm. LEŚNA
gm. PLATERÓWKA
gm. SIEKIERCZYN
gm. ZGORZELEC
gm. PIEŃSK
m. LUBAŃ
NAWOJÓW ŁUŻICKI
NAWOJÓW ŚLĄSKI
HENRYKÓW LUBAŃSKI
PISARZOWICE
RADOGOSZCZ
UNIEGOSZCZ
RADOSTÓW DOLNY
MŚCIBÓW
RADOSTÓW ŚREDNI
RADOSTÓW GÓRNY
JAKOWIEC
KOŚCIELNIKI DOLNE
KOŚCIELNIK

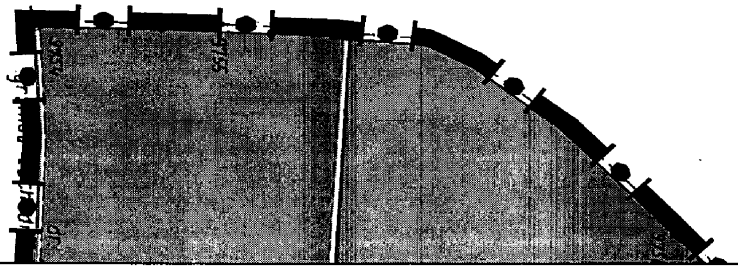
Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Lubań z dnia 29 kwietnia 2005 r. (poz. 2290)

ELEMENTY STRUKTURY FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNEJ

- USTALONE/ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- USTALONE/ORIENTACYJNE LINIE WEWNĘTRZNYCH PODZIAŁÓW FUNKCJONALNYCH
- 3 U — OZNACZENIA TERENÓW
- MN,RM — FUNKCJE UZUPEŁNIAJĄCE SIĘ
- RM/R — FUNKCJE ALTERNATYWNE
- 1 RM — OBSZARY PRZEWIDZIANE DO ZAGOSPODAROWANIA w I ETAPIE
- 38 R(U) — OBSZARY PRZEWIDZIANE DO ZAGOSPODAROWANIA w II ETAPIE
- RM — TERENY ZAINWESTOWANIA WIEJSKIEGO
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK — TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH
- UO — TERENY USŁUG OŚWIATY
- UT — TERENY USŁUG ZWIĄZANYCH z TURYSTYKĄ
- US — TERENY USŁUG SPORTU i REKREACJI
- RU — TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, BAZ, SKŁADÓW i MAGAZYNÓW
- UR — TERENY ZABUDOWY RZEMIEŚLNICZEJ
- PE — TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- KS — TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- ZC — CMENTARZE
- LASY, ZADRZEWIENIA i ZAKRZEWIENIA
- DOLESIENIA USTALONE i DOPUSZCZANE
- ZP — ZIELEŃ PARKOWA
- Z — ZIELEŃ URZĄDZONA
- WS — TERENY RZEK, POTOKÓW i CIEKÓW, STAWÓW HODOWLANYCH i GOSPODARSTW RYBACKICH
- OBSZARY POTENCJALNIE ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI Q1%
- OBSZARY POTENCJALNIE ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI Q10%
- W — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGOWEJ
- O — OBIEKTY i URZĄDZENIA GOSPODARKI KOMUNALNEJ
- K — TERENY PROJEKTOWNYCH OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- R — TERENY ROLNICZE

OZNACZENIA DOTYCZĄCE UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- KD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KD GP — DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KD G — DROGI GŁÓWNE
- KD Z — DROGI ZBIORCZE
- KD L — DROGI LOKALNE
- KD D — DROGI DOJAZDOWE
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KORYTARZ NIEBUDOWLANY - wyznaczona w "Studium ..." rezerwa terenu pod proj. połączenie drogi krajowej nr 30 i drogi wojewódzkiej nr 393
- ŚCIEŻKI i SZLAKI ROWEROWE



1

KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- TERENY i OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW" WOKÓŁ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW" WOKÓŁ STANOWISKA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW

KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO

- ISTN. BUDYNKI ZALECANE DO ADAPTACJI
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY PARCELACYJNE

KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO ORAZ GRANICE TERENÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE

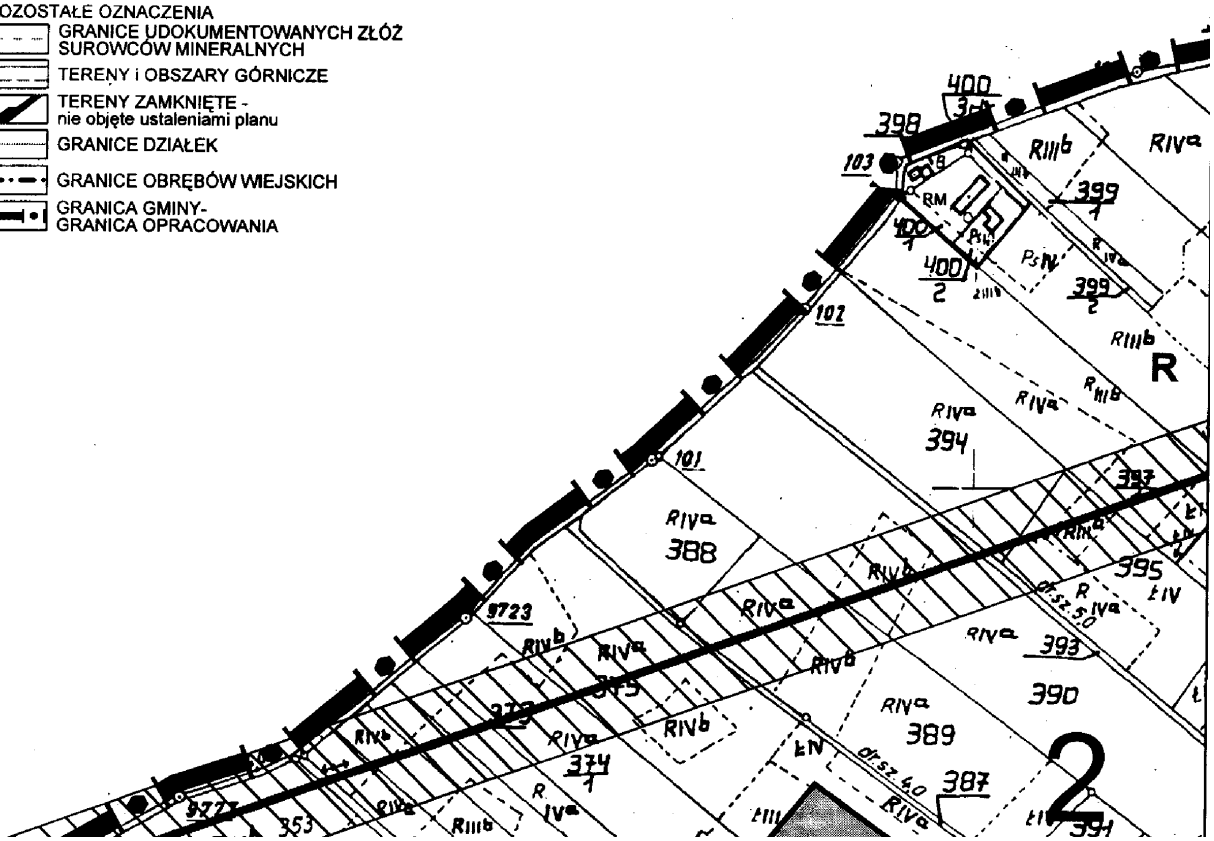
- ISTAN. i PROJ. GRANICE STREFY OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ i POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- GATUNKI ROŚLIN OBJĘTE OCHRONĄ ŚCISŁĄ i CZĘŚCIOWĄ
- CHRONIONE GATUNKI ZWIERZĄT
- GATUNKI ZWIERZĄT, DLA KTÓRYCH WYMAGANE JEST USTALENIE STREF OCHRONY OSTOI (G-gacek brunatny, B-bocian czarny, K-kania czarna)
- DRZEWA ZALECANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ w FORMIE POMNIKÓW PRZYRODY
- POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ i NIEOŻYWIONEJ
- TEREN WSKAZANY DO OBJĘCIA OCHRONĄ w FORMIE REZERWATU PRZYRODY
- TERENY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH nr 317 "BOLESŁAWIEC"

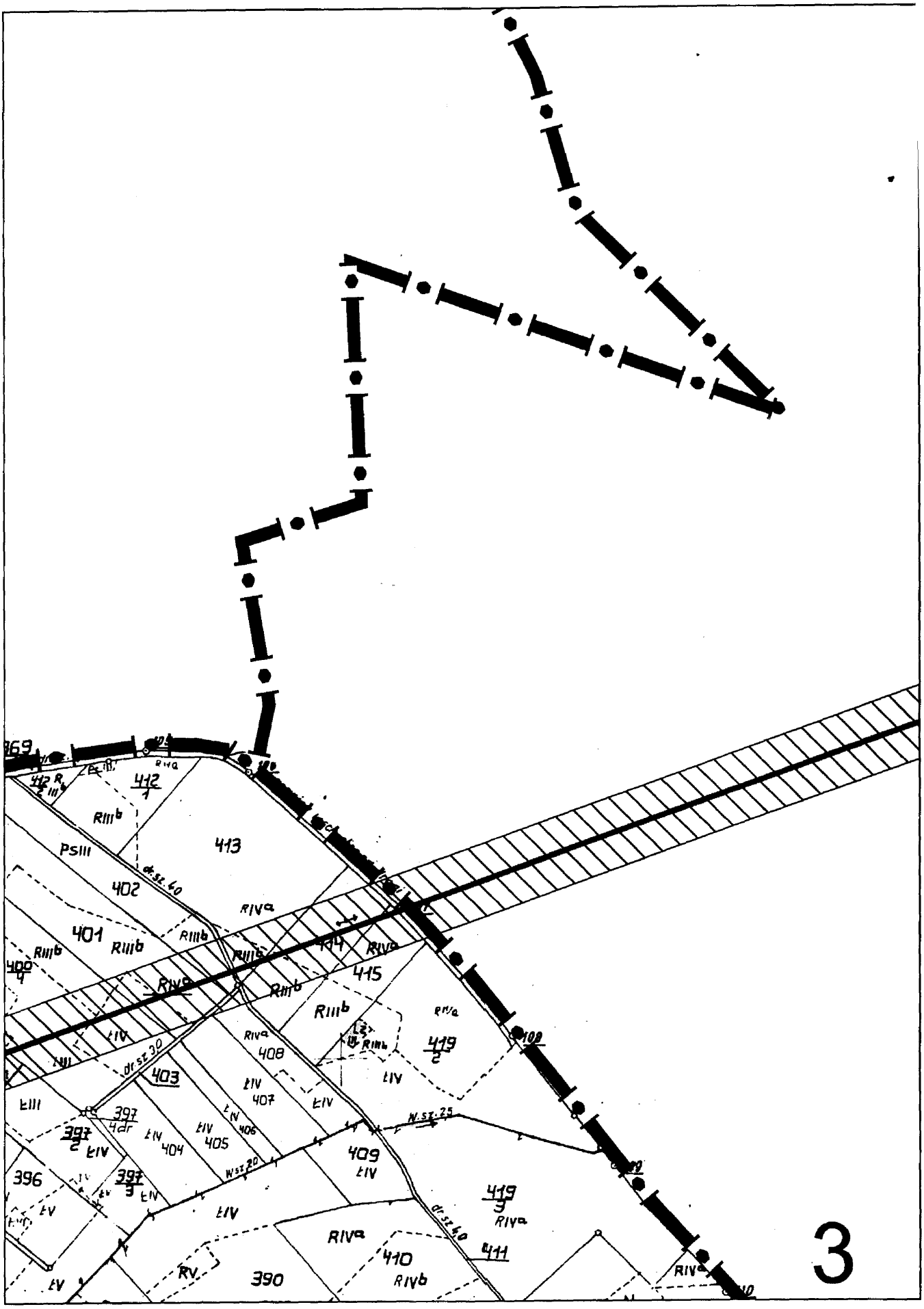
GŁÓWNE ELEMENTY SIECI I OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- GAZOCIĄGI PODWYŻSZONEGO ŚERDNIEGO CIŚNIENIA
- UJĘCIA WÓD
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110, 220, 400 kV
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 20 kV i TRAFOSTACJE
- KORYTARZE NIEBUDOWLANE WOKÓŁ LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH i GAZOCIĄGÓW

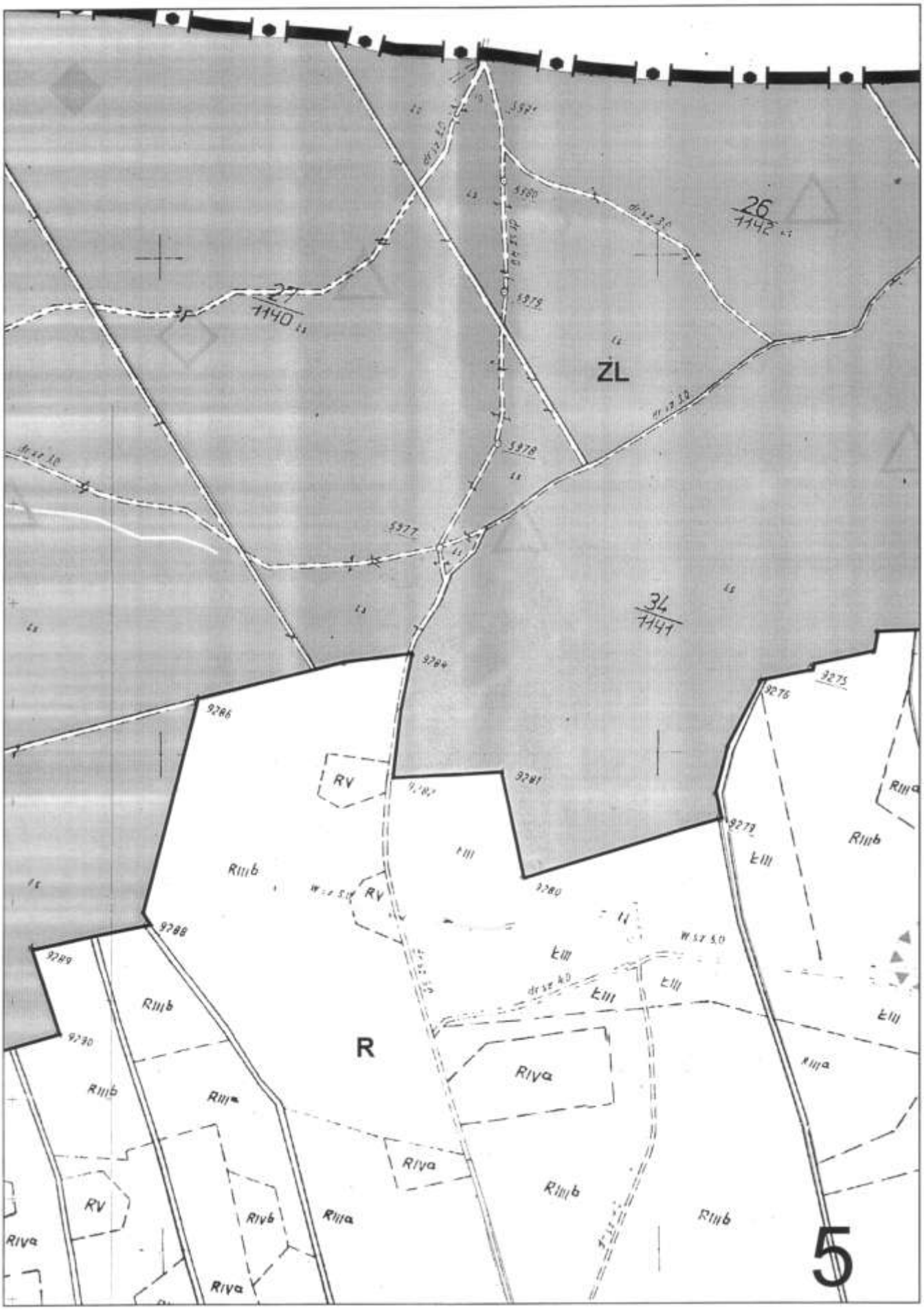
POZOSTAŁE OZNACZENIA

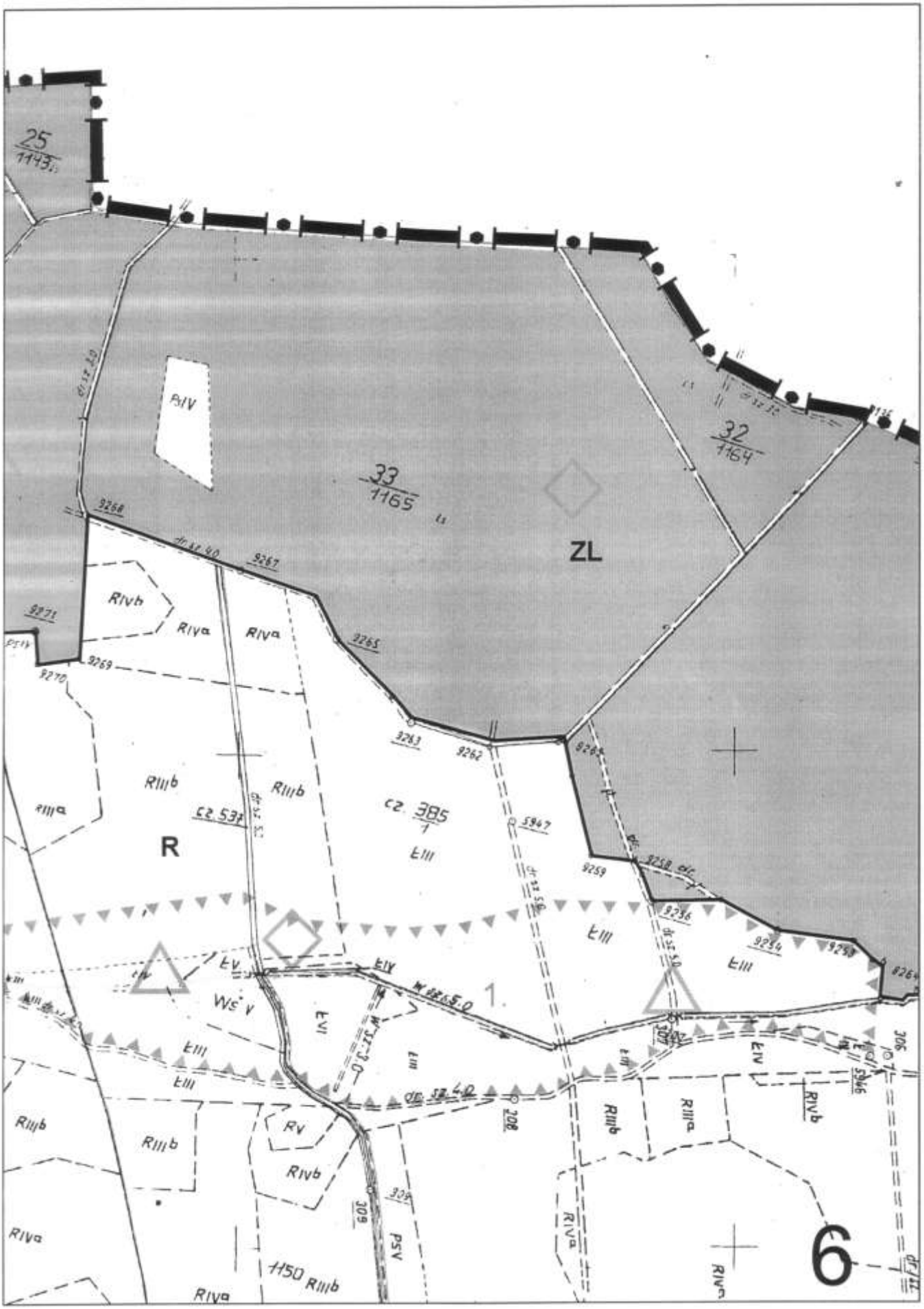
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW MINERALNYCH
- TERENY i OBSZARY GÓRNICZE
- TERENY ZAMKNIĘTE - nie objęte ustaleniami planu
- GRANICE DZIAŁEK
- GRANICE OBRĘBÓW WIEJSKICH
- GRANICA GMINY- GRANICA OPRACOWANIA

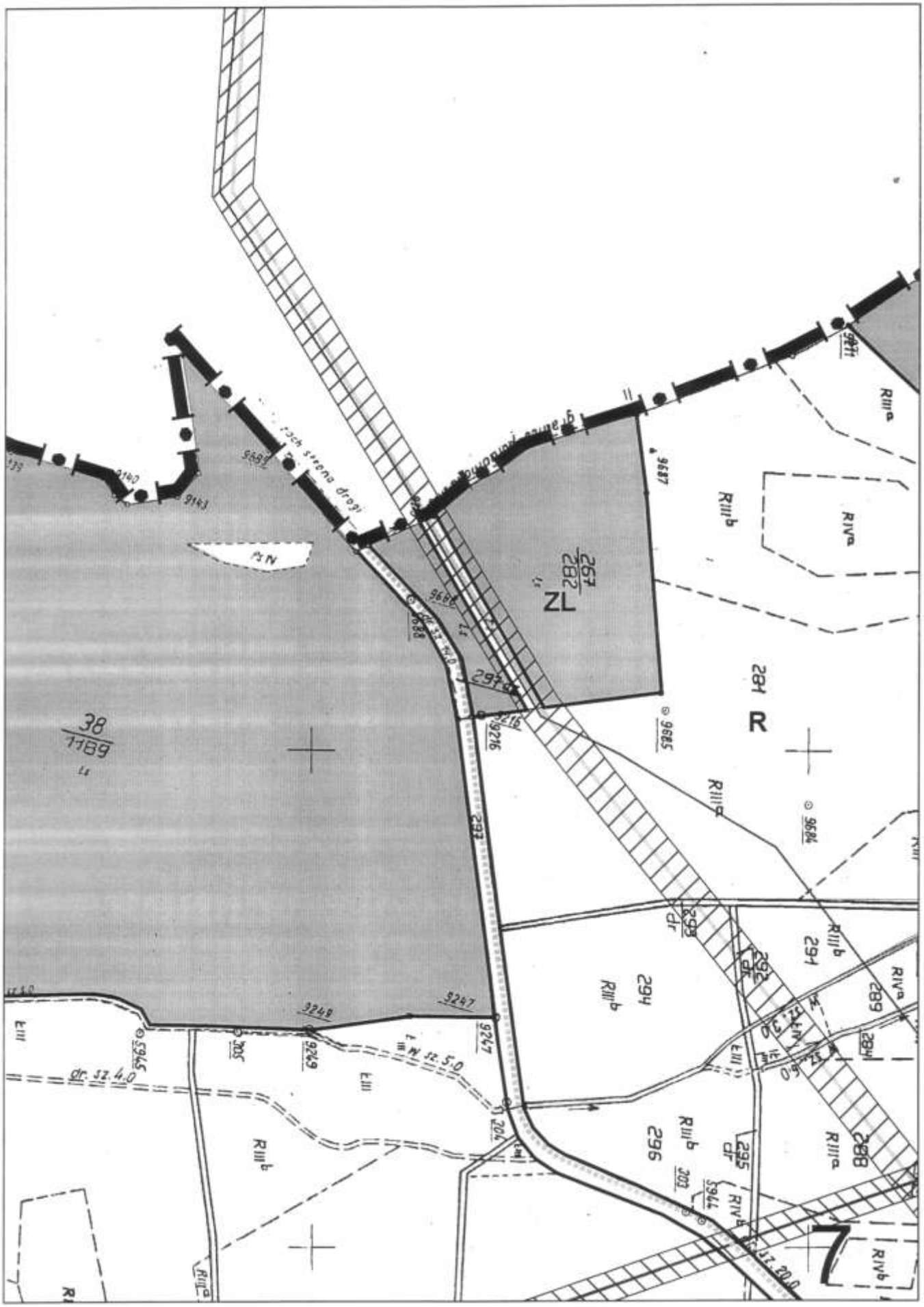


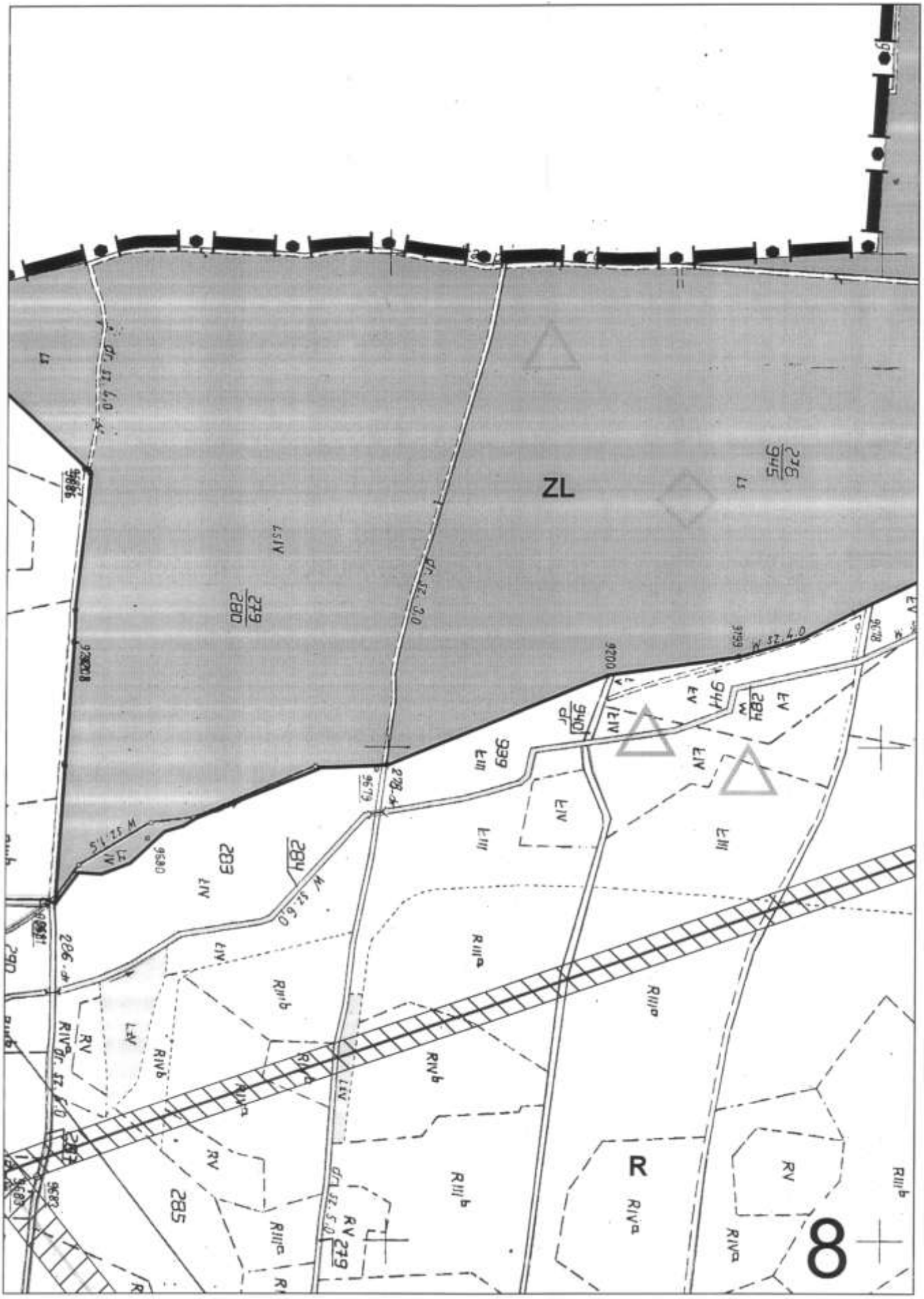

3
413
402
401
400/4
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412/1
414
415
419/2
419/3
397/2
397/3
396
390
PsIII
RIIIb
RIVa
RIVb
RV
ŁIV
ŁIII
dr. sz. 40
dr. sz. 30
W. sz. 20
W. sz. 25

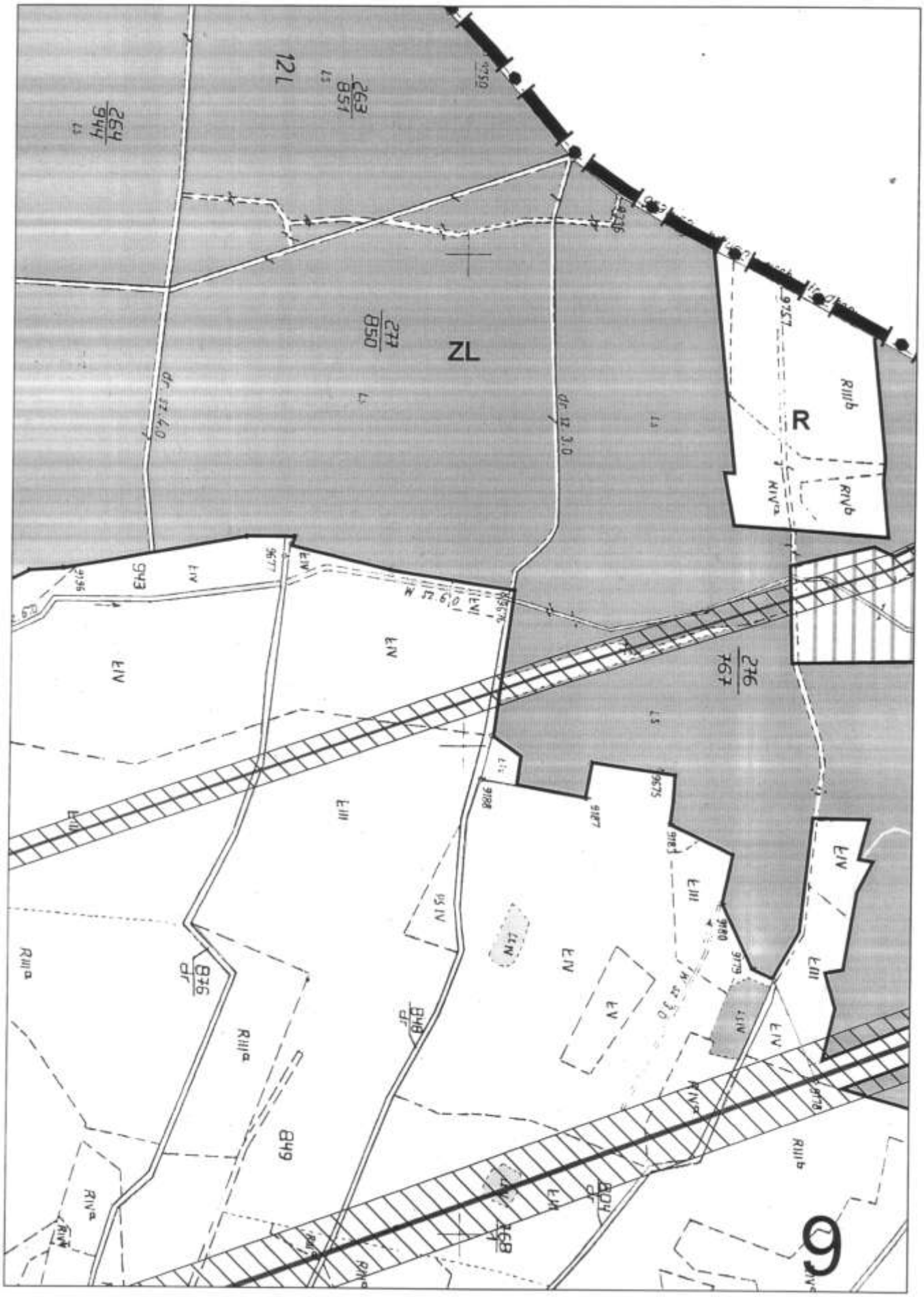
granica północna
R/ZL
ZL
21
22
28
29
35
4

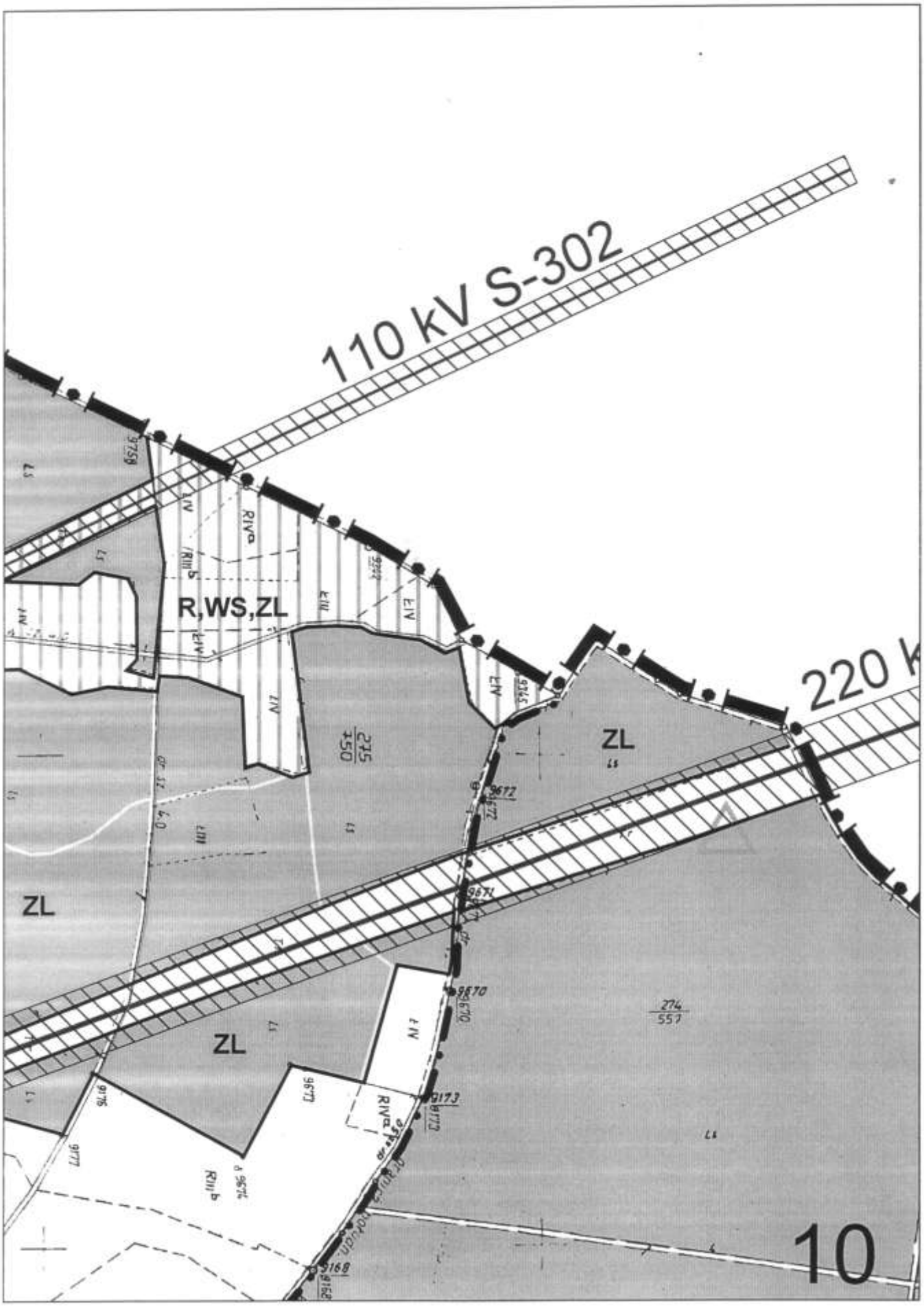

26
1142
27
1140
ZL
34
1141
RV
RIIIb
R
RIVa
RIIIa
RIVb
ŁIII
5

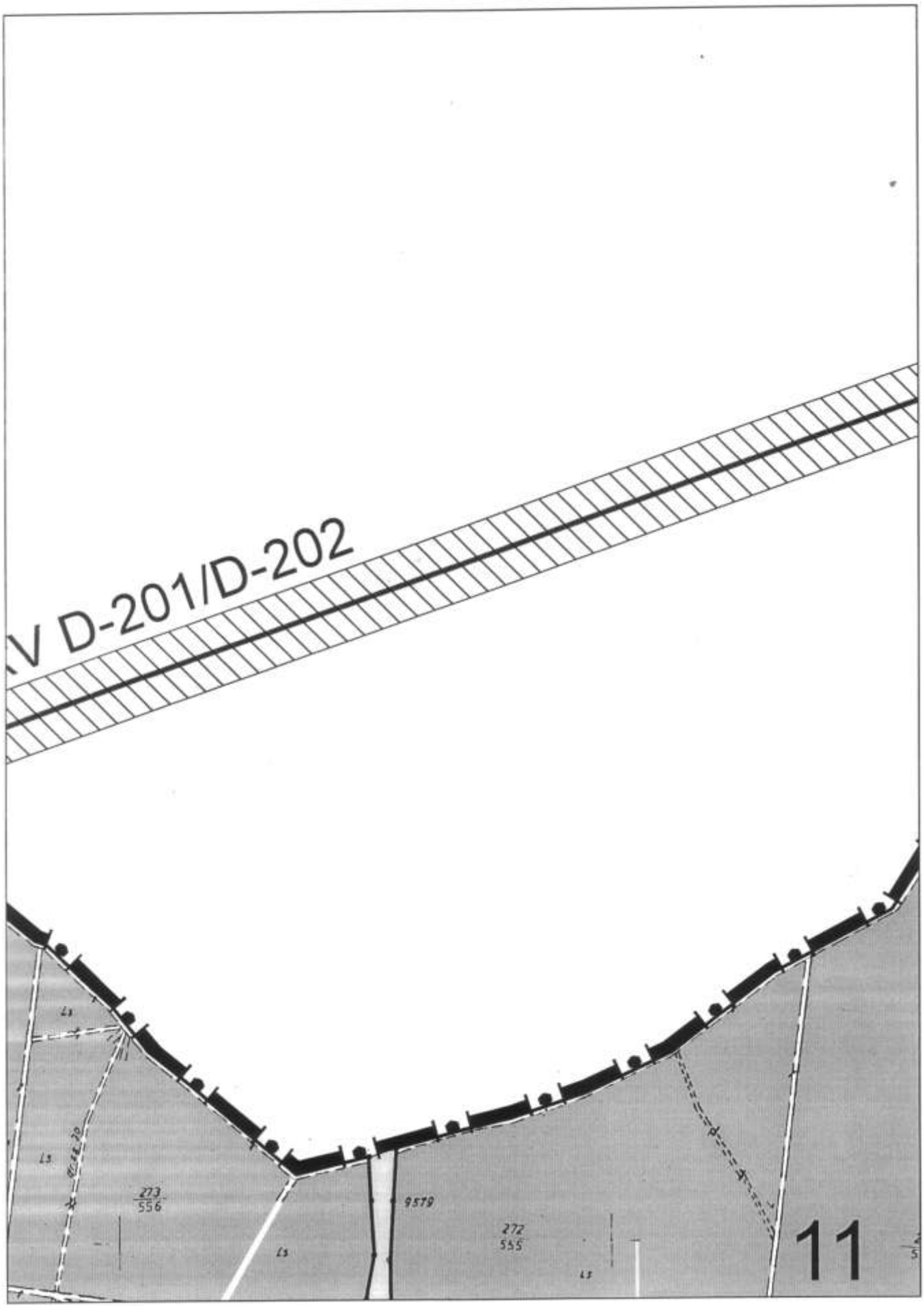

25
1143
33
1165
32
1164
ZL
R
RIVb
RIVa
RIIIb
RIIIa
cz. 385
cz. 537
EIII
EV
EVI
RV
PSV
1150 RIIIb
6

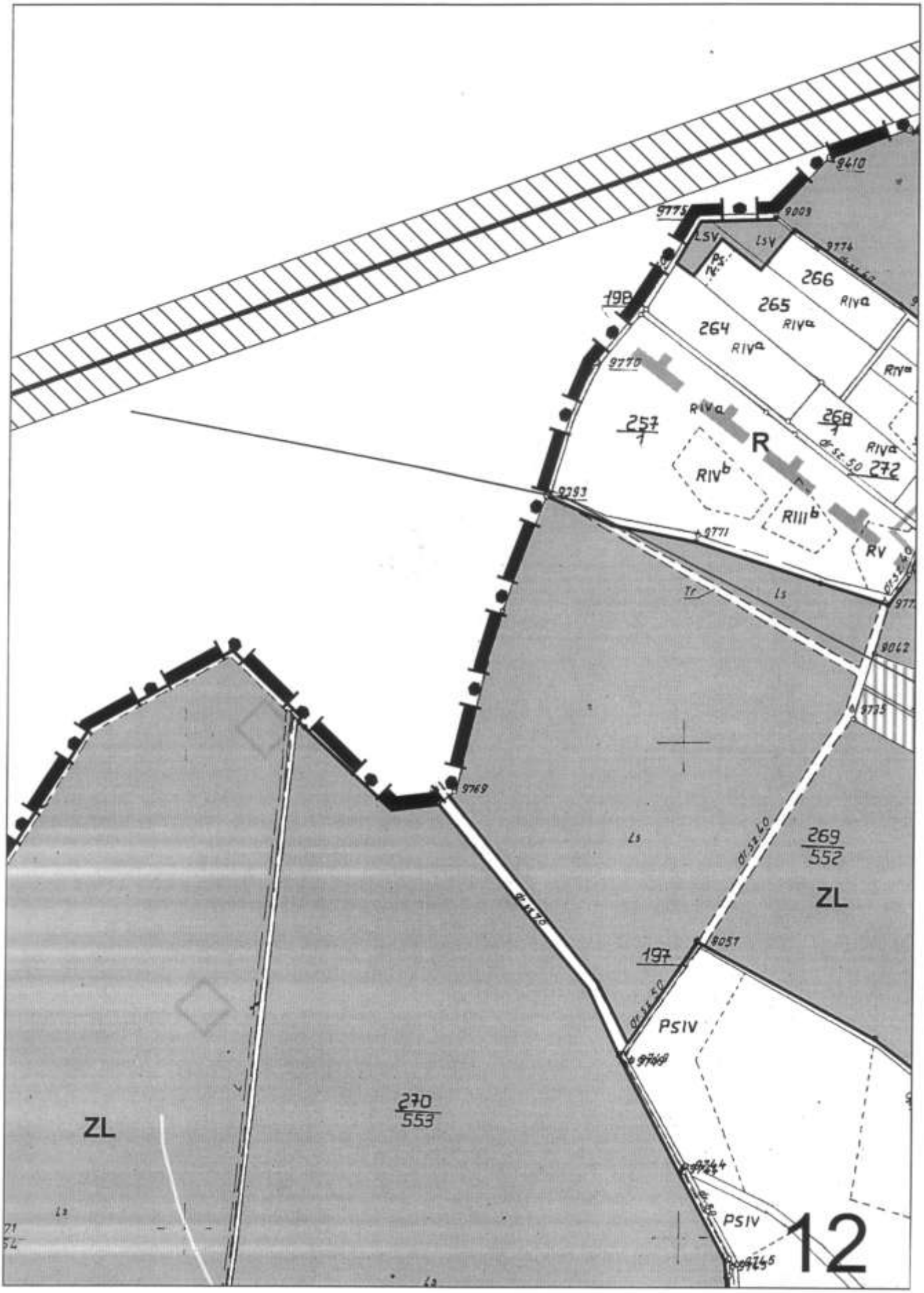

267
282
ZL
38
1689
R
284
294
296
289
288
RIIIa
RIIIb
RIVa
RIVb
EIII
9687
9685
9684
9247
9248
9249
9965
9944
7

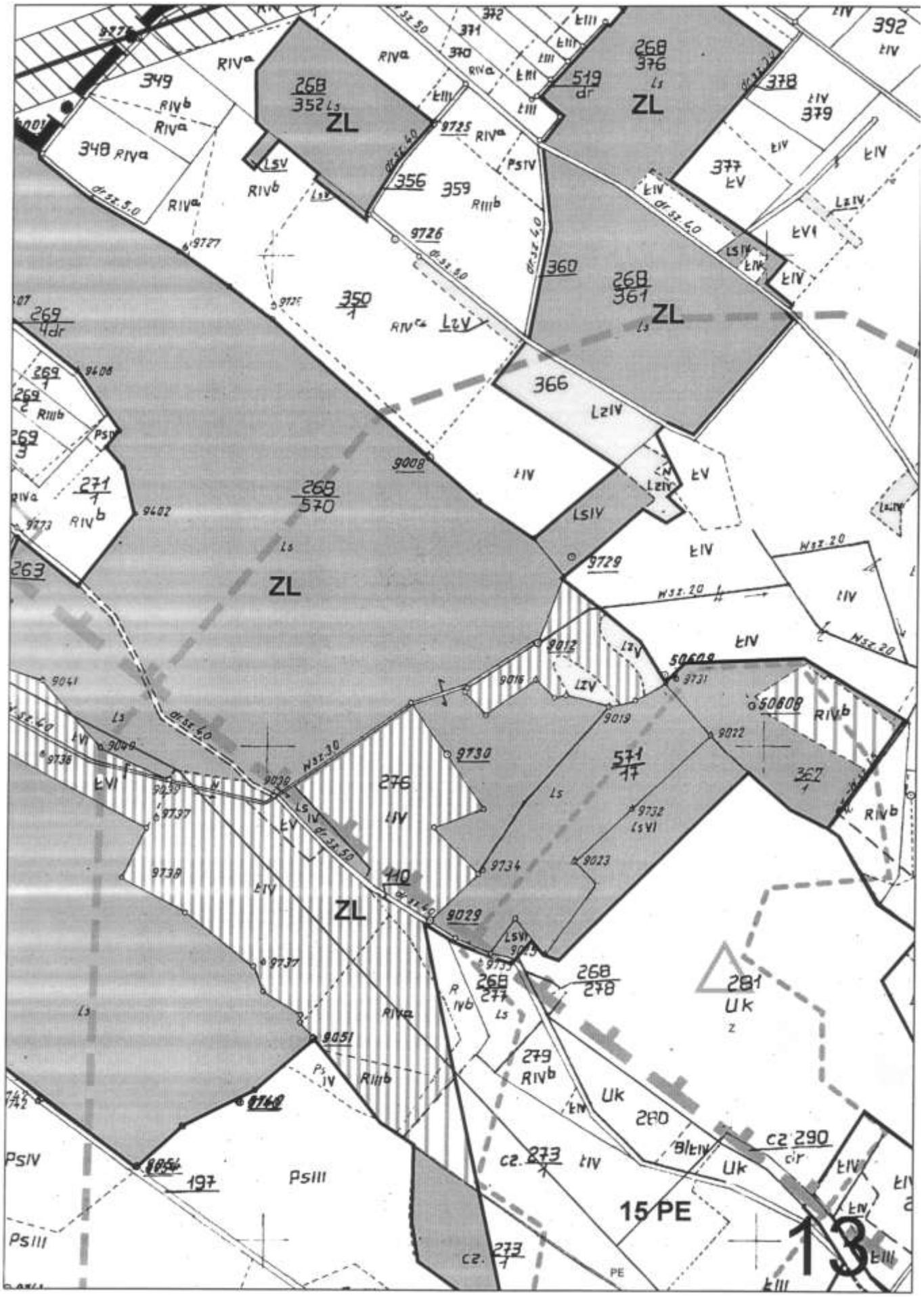

ZL
R
8

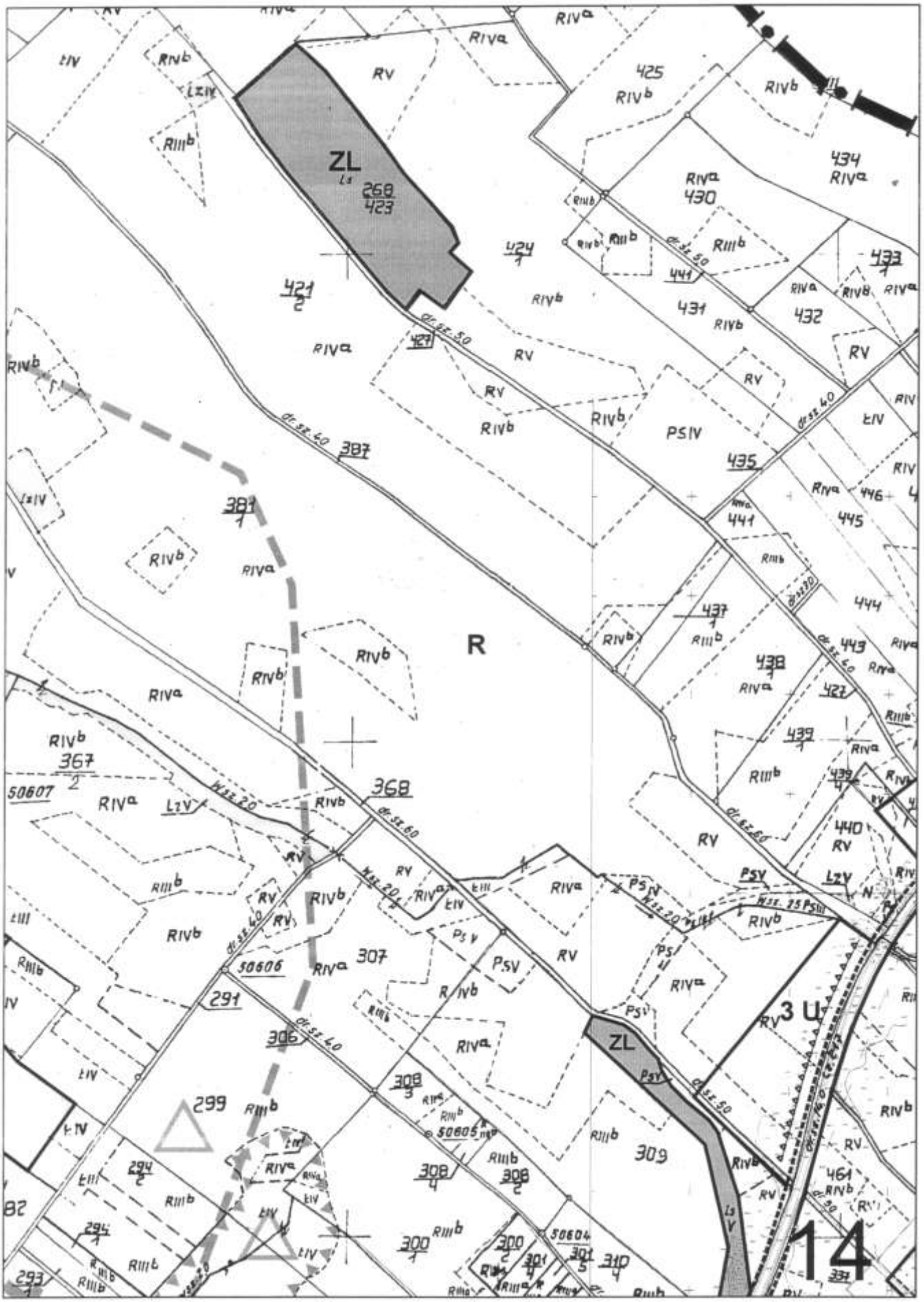

R
ZL
RIIIb
RIVb
RIVa
RIIIa
ŁIV
ŁIII
ŁN
dr 12,0
dr 12 3,0
9

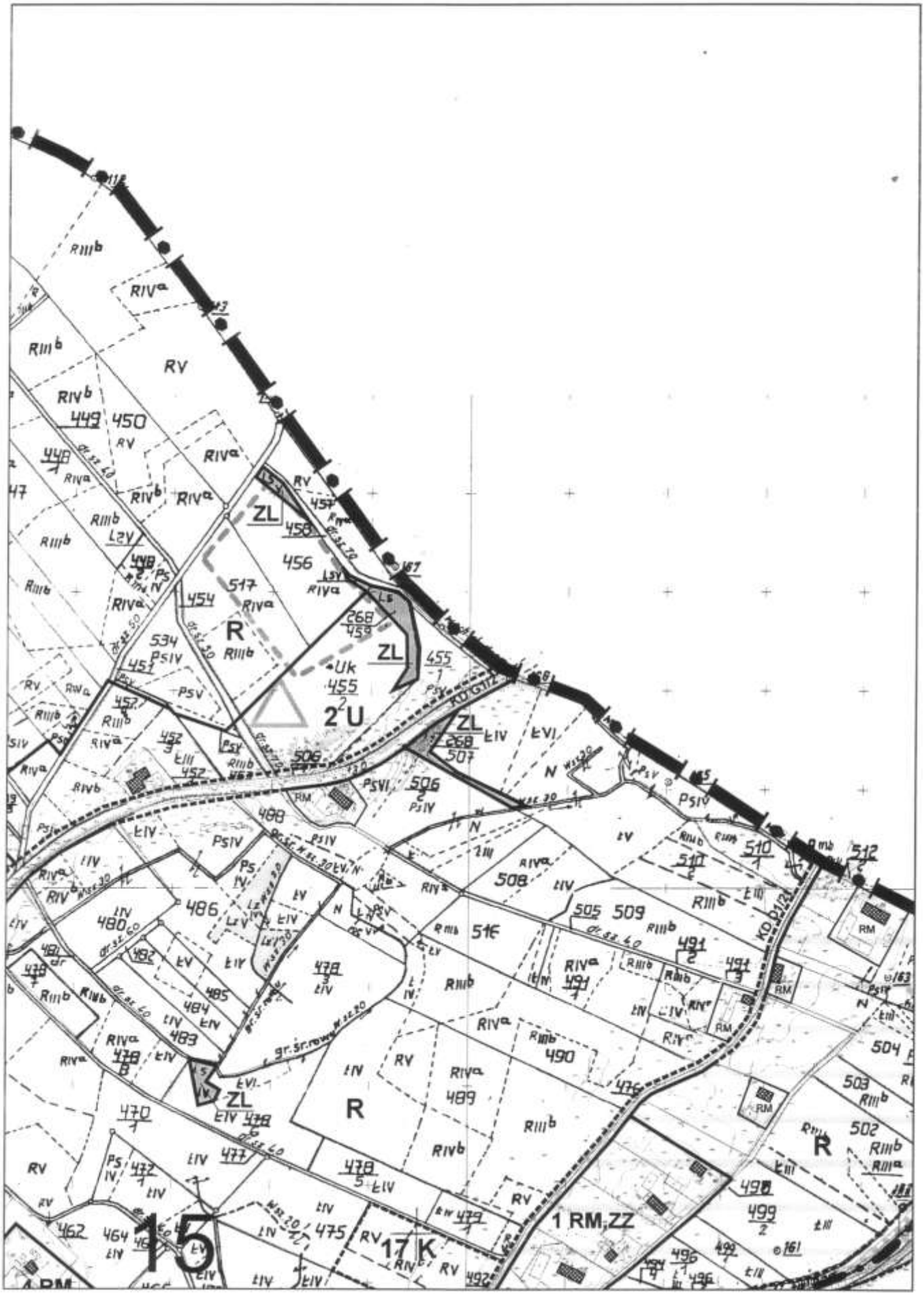

110 kV S-302
220 k
R,WS,ZL
ZL
ZL
ZL
10

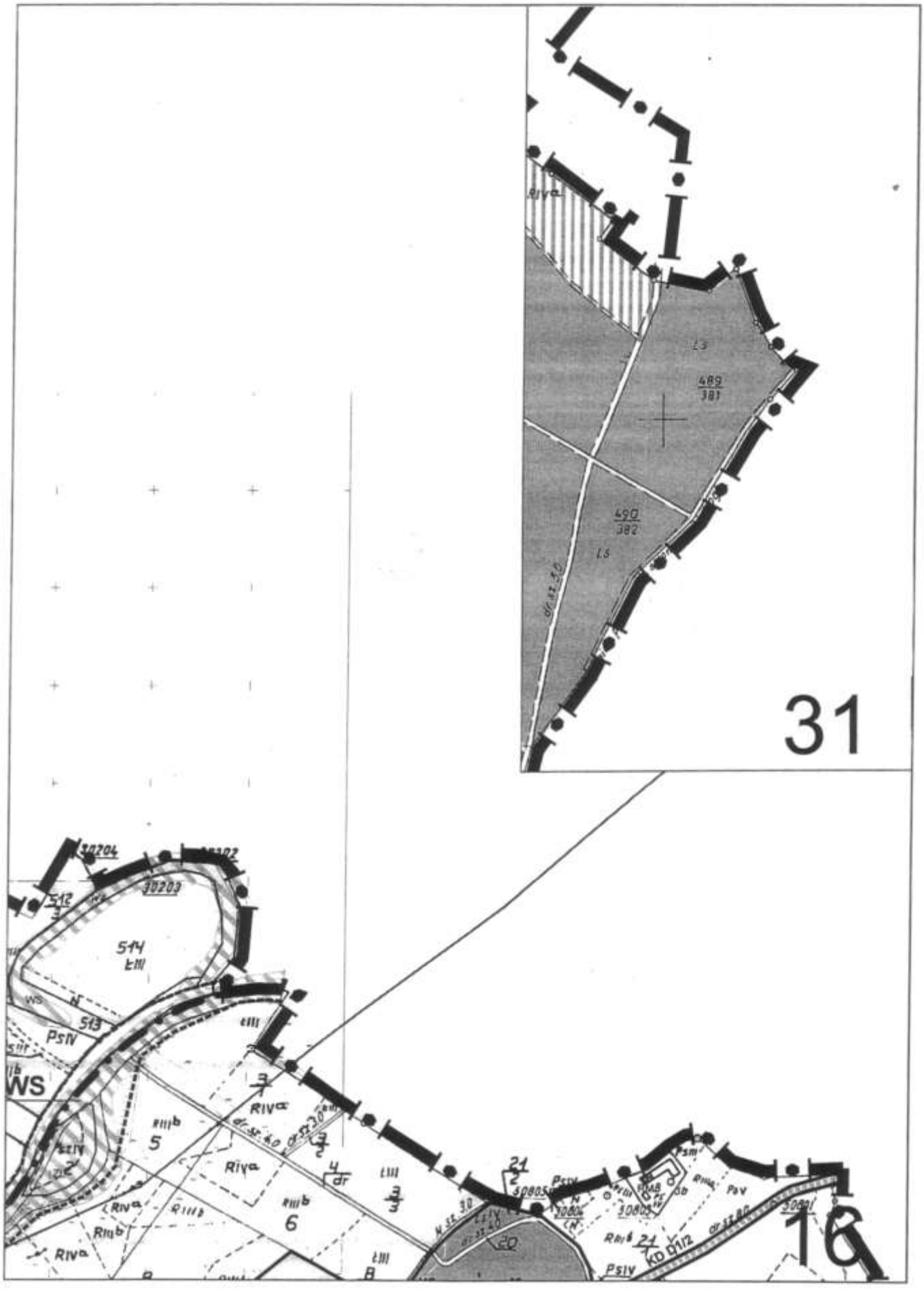

V D-201/D-202
Ls
Ls
273
556
9519
272
555
Ls
Ls
11

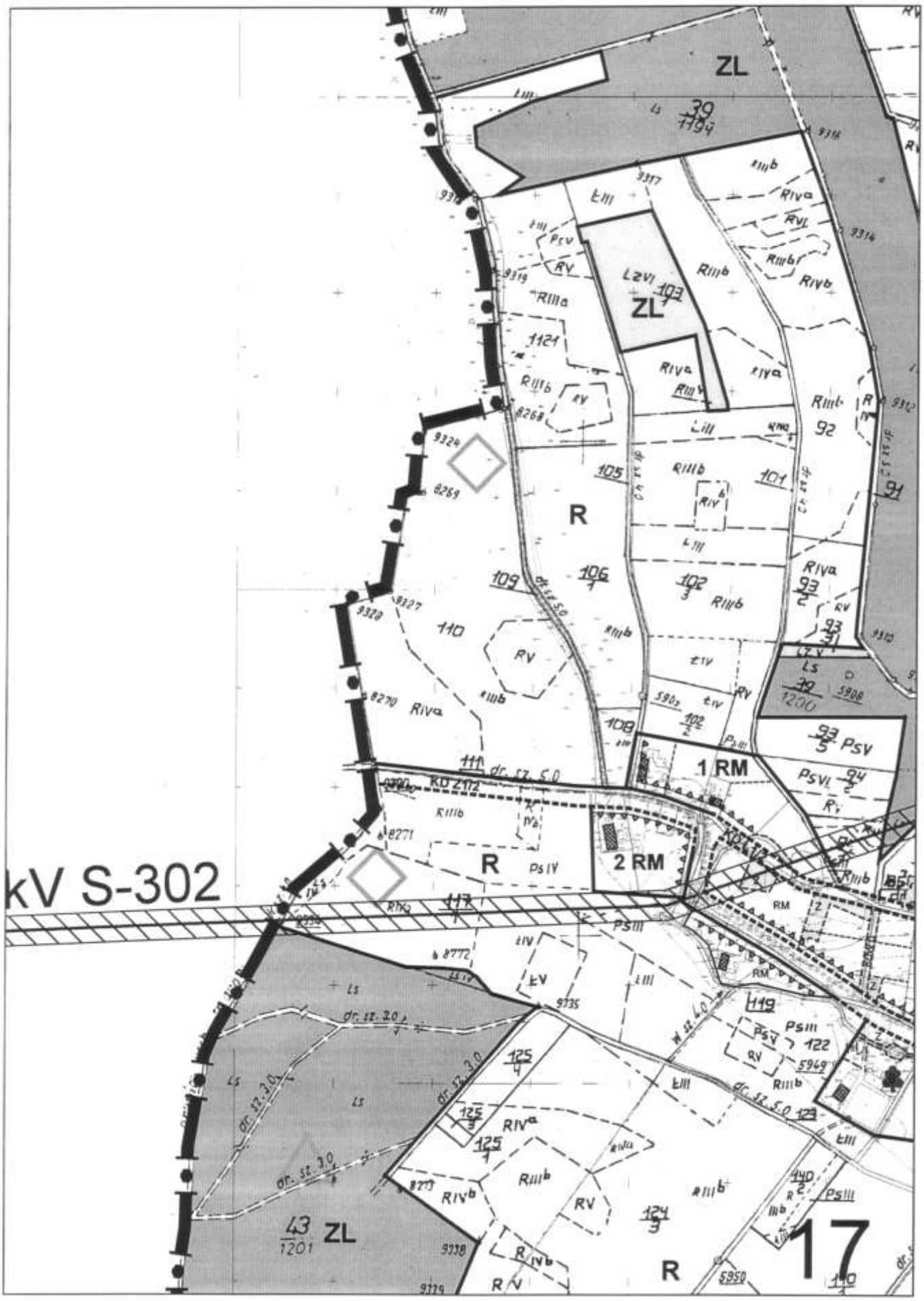

9410
9775
9009
LSV
LSV
9774
266
RIVa
265
RIVa
264
RIVa
198
9770
257
RIVa
R
268
RIVa
272
RIVb
RIIIb
RV
9793
9771
Tr
Ls
9042
9795
9769
Ls
269
552
ZL
197
9057
PSIV
9768
270
553
ZL
9764
PSIV
9765
12

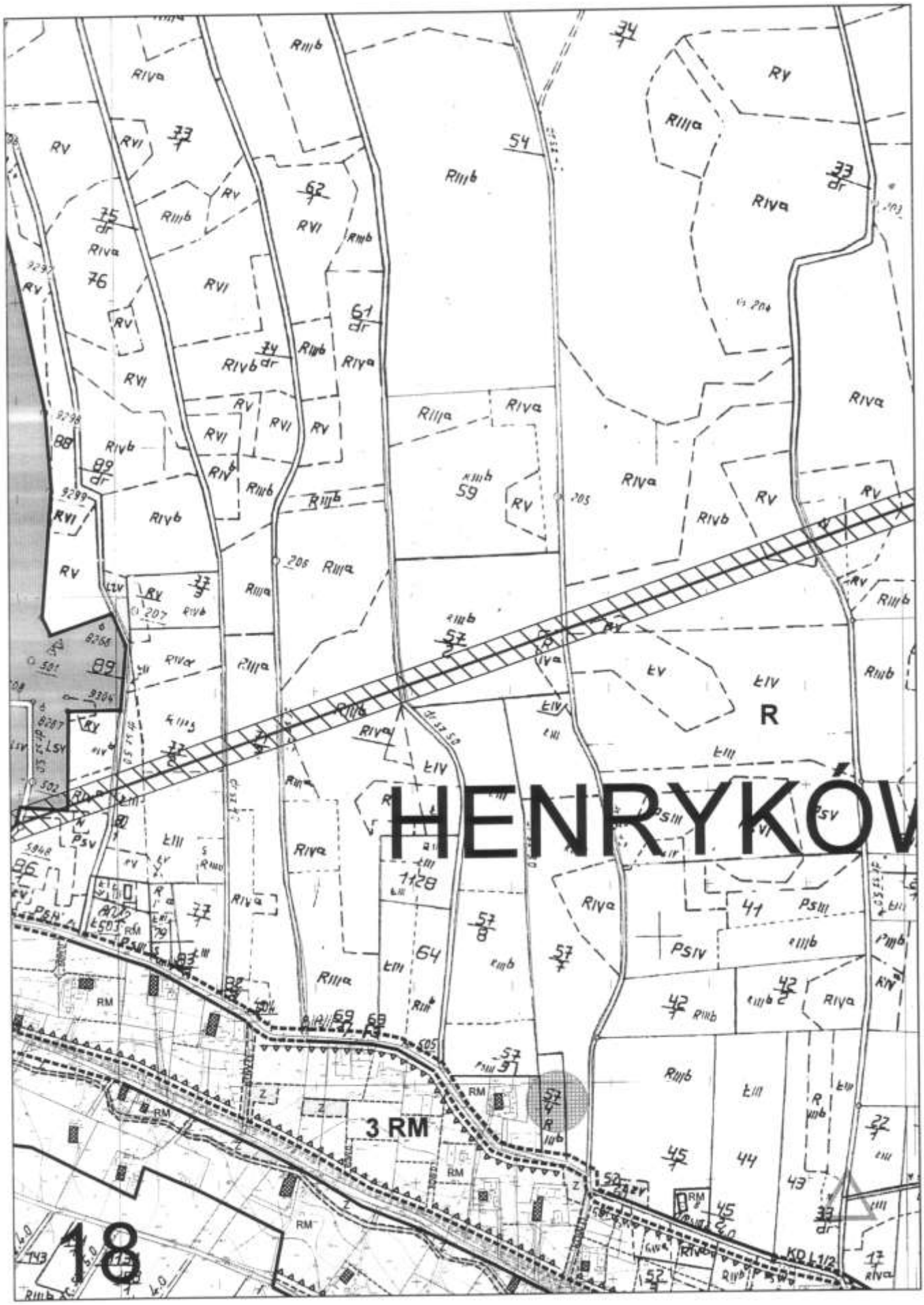

268
352
ZL
268
376
ZL
268
361
ZL
268
570
ZL
276
ZL
410
ZL
571
17
15 PE
13

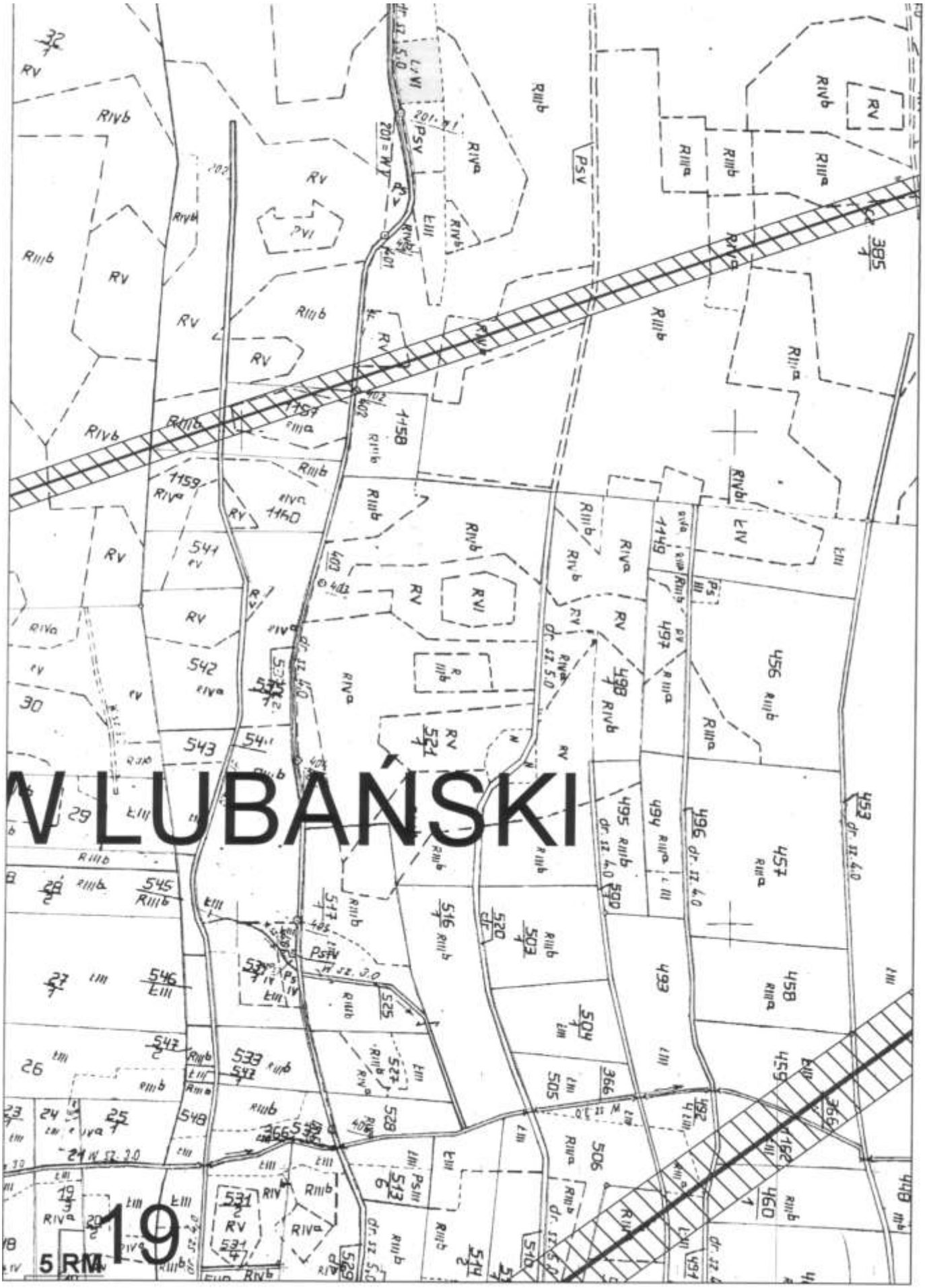

ZL
268
423
425
434
430
424
421
431
432
441
427
387
381
435
445
446
444
443
438
439
440
R
367
50607
368
50606
291
306
307
308
309
299
300
301
310
50605
50604
461
3 U
ZL
14

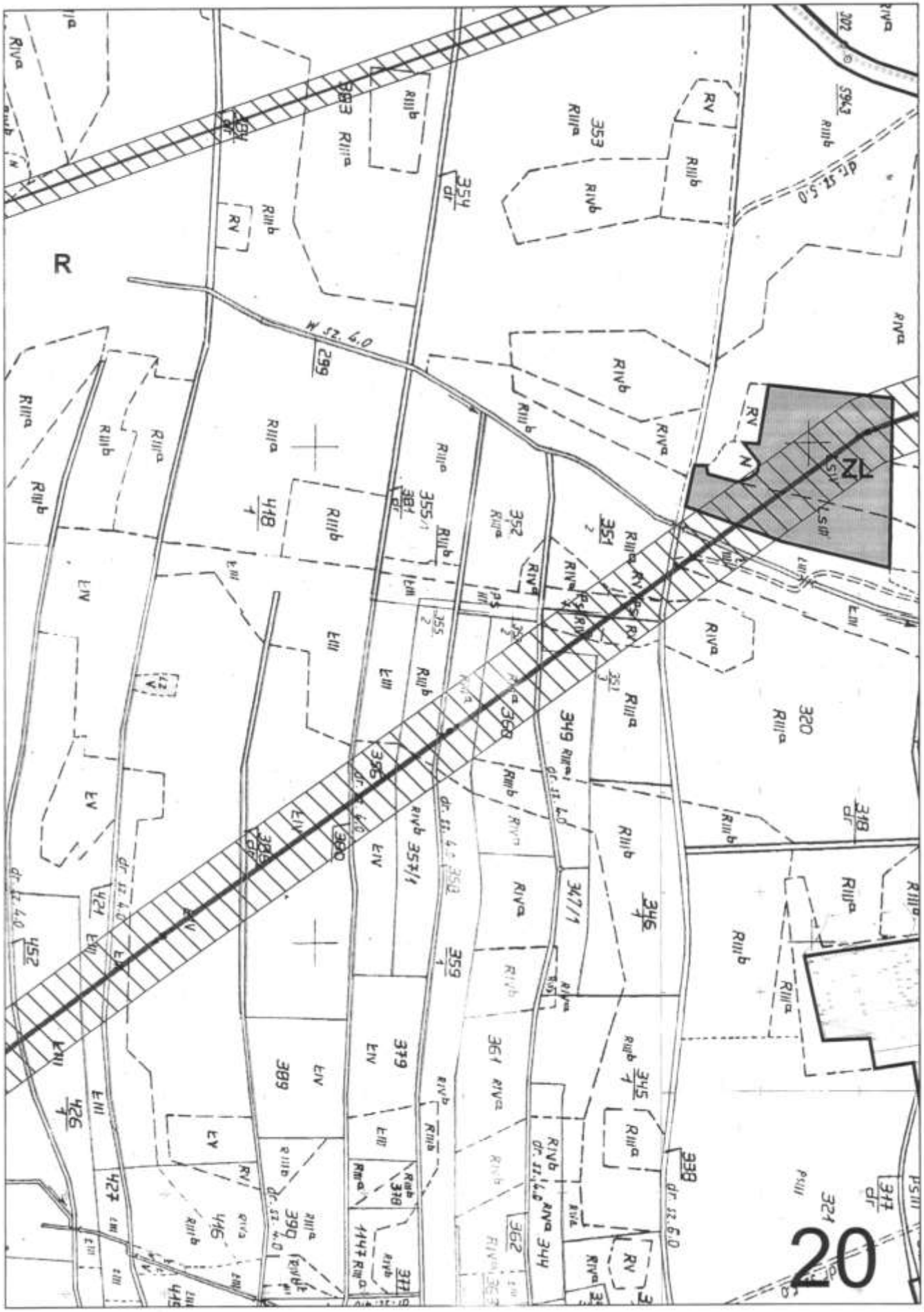

RV
450
449
448
457
458
456
517
454
534
451
455
2U
506
507
508
509
510
511
512
505
491
490
489
488
486
485
484
483
480
478
477
476
475
470
464
462
502
503
504
499
498
496
R
ZL
N
RM
1 RM,ZZ
17 K
16

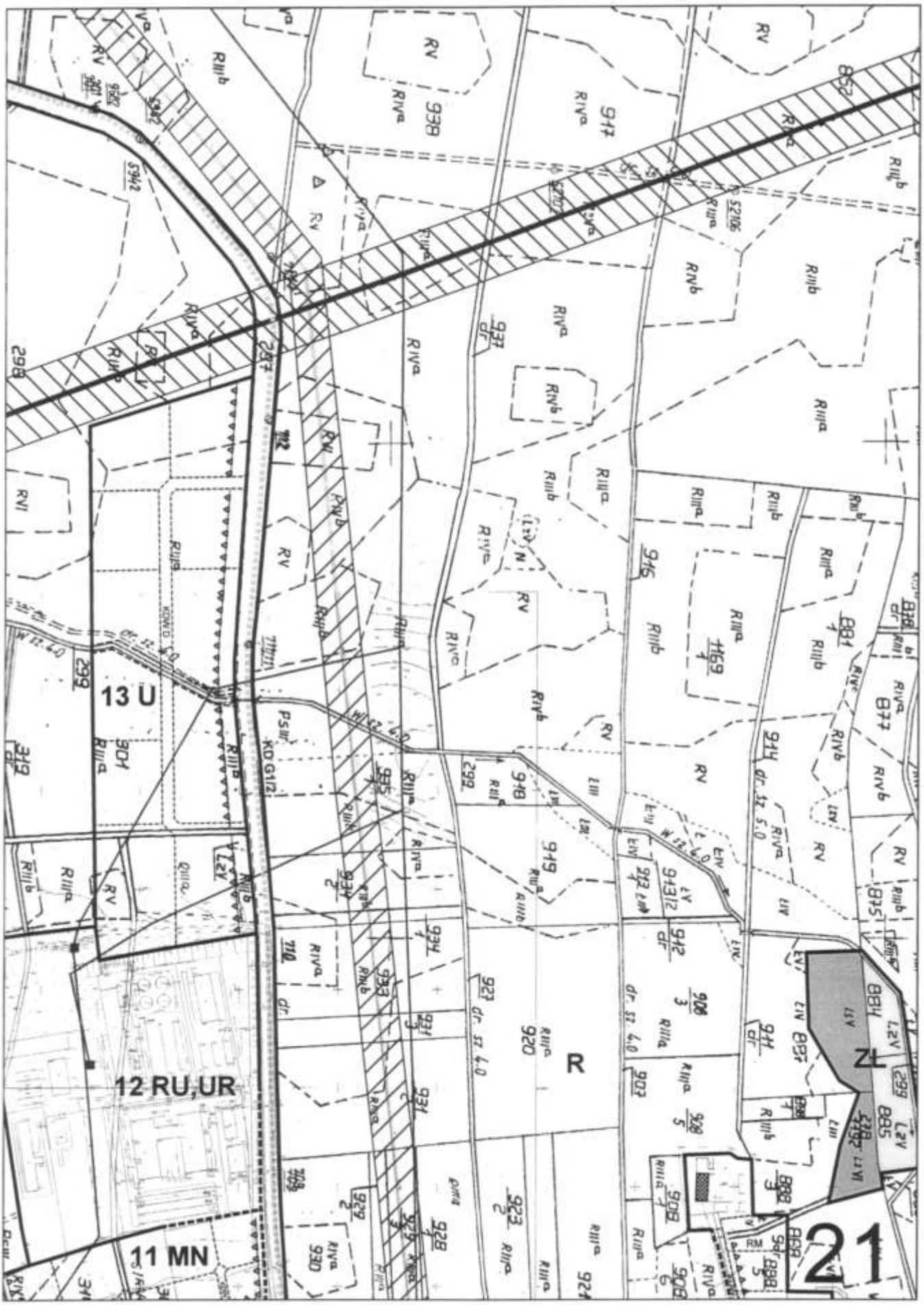

31
489
381
490
382
514
513
PsIV
WS
RIVa
RIIIb
5
6
KD 0112
16

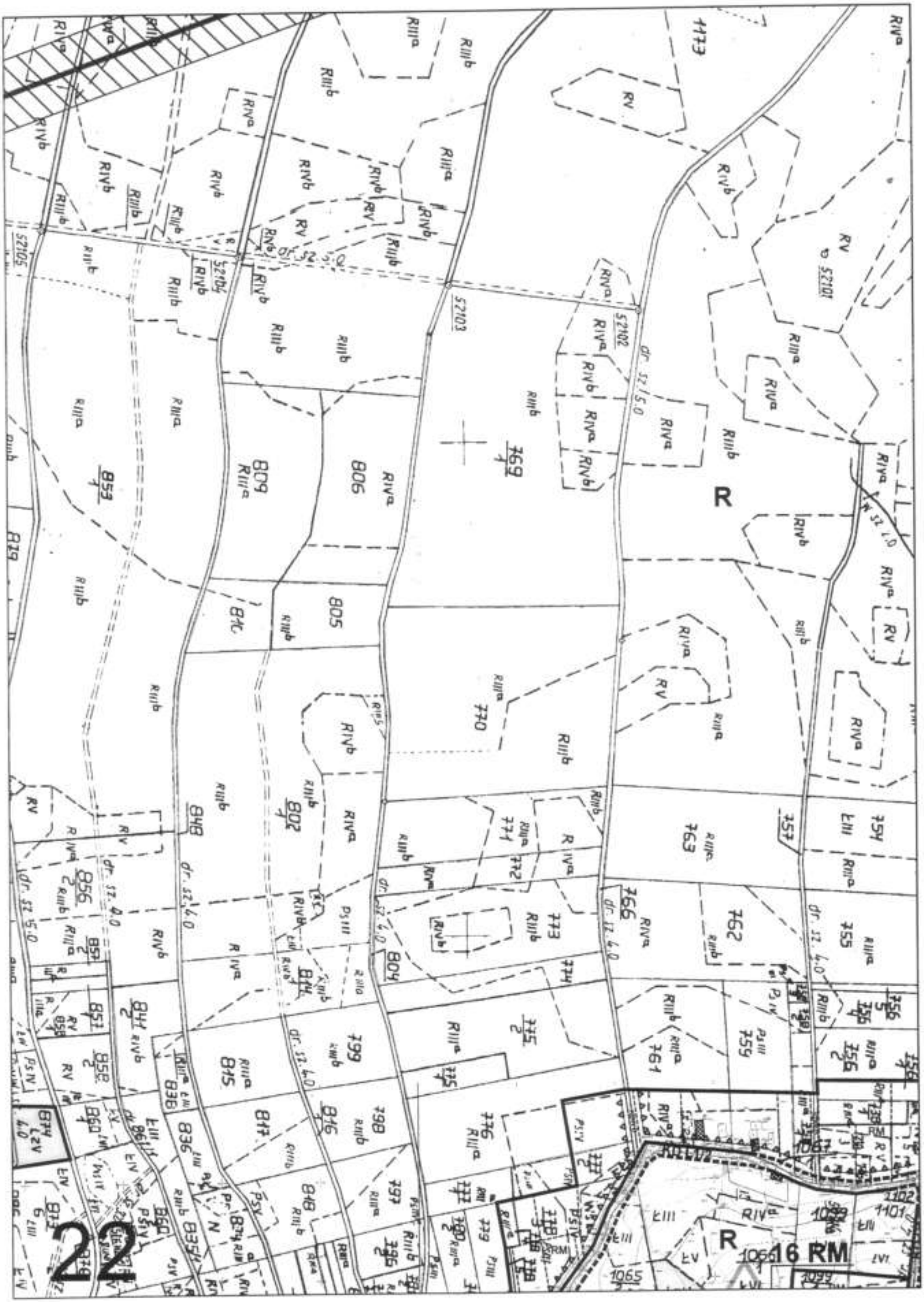

ZL
39
1194
ZL
103
1
R
105
101
92
91
106
1
102
3
109
110
93
2
93
31
1200
1 RM
93
5
PSV
94
2
KD Z112
2 RM
R
kV S-302
117
1
119
122
125
4
125
3
125
1
124
3
140
2
43
1201
ZL
R
17

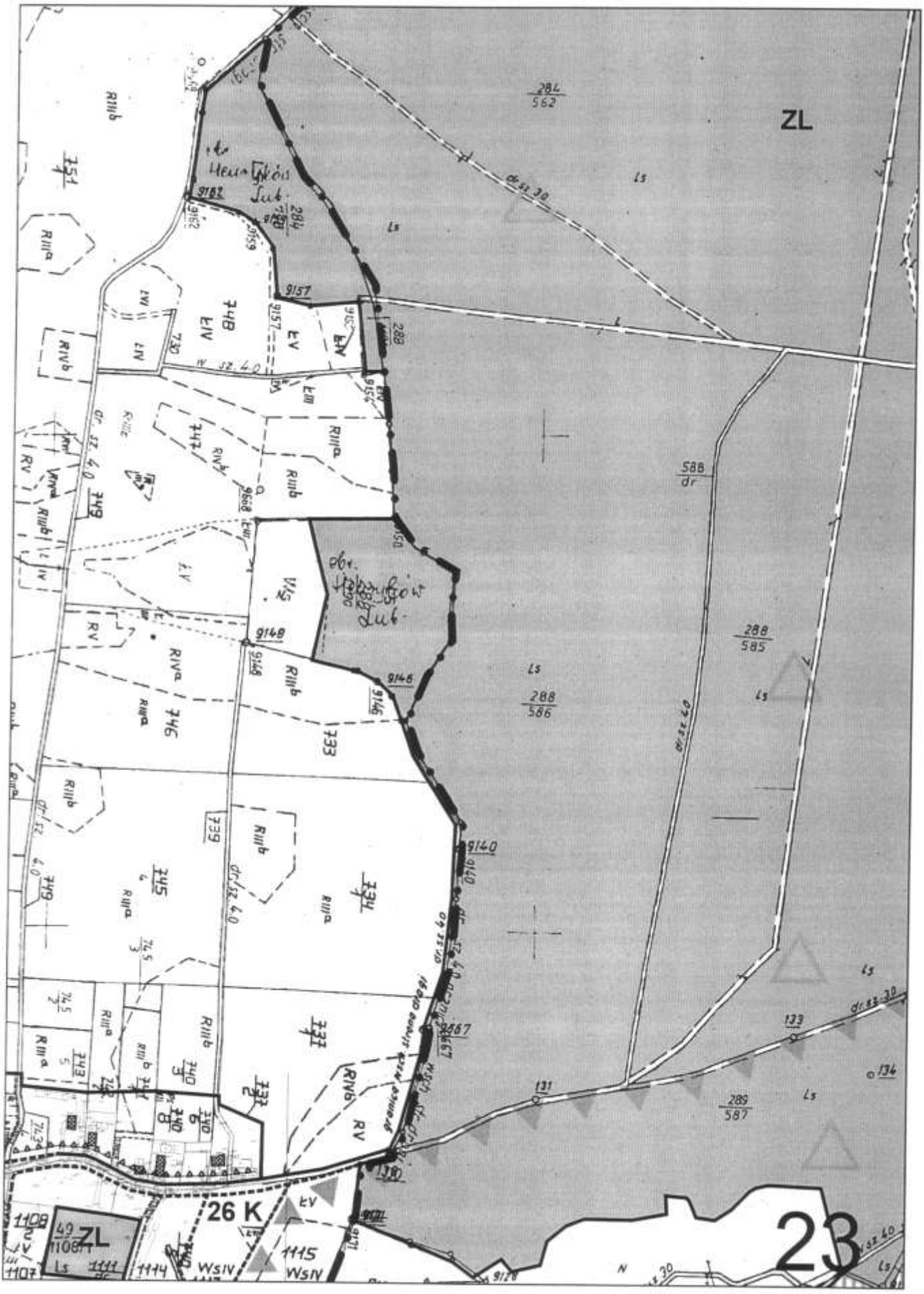

HENRYKÓW
3 RM
18

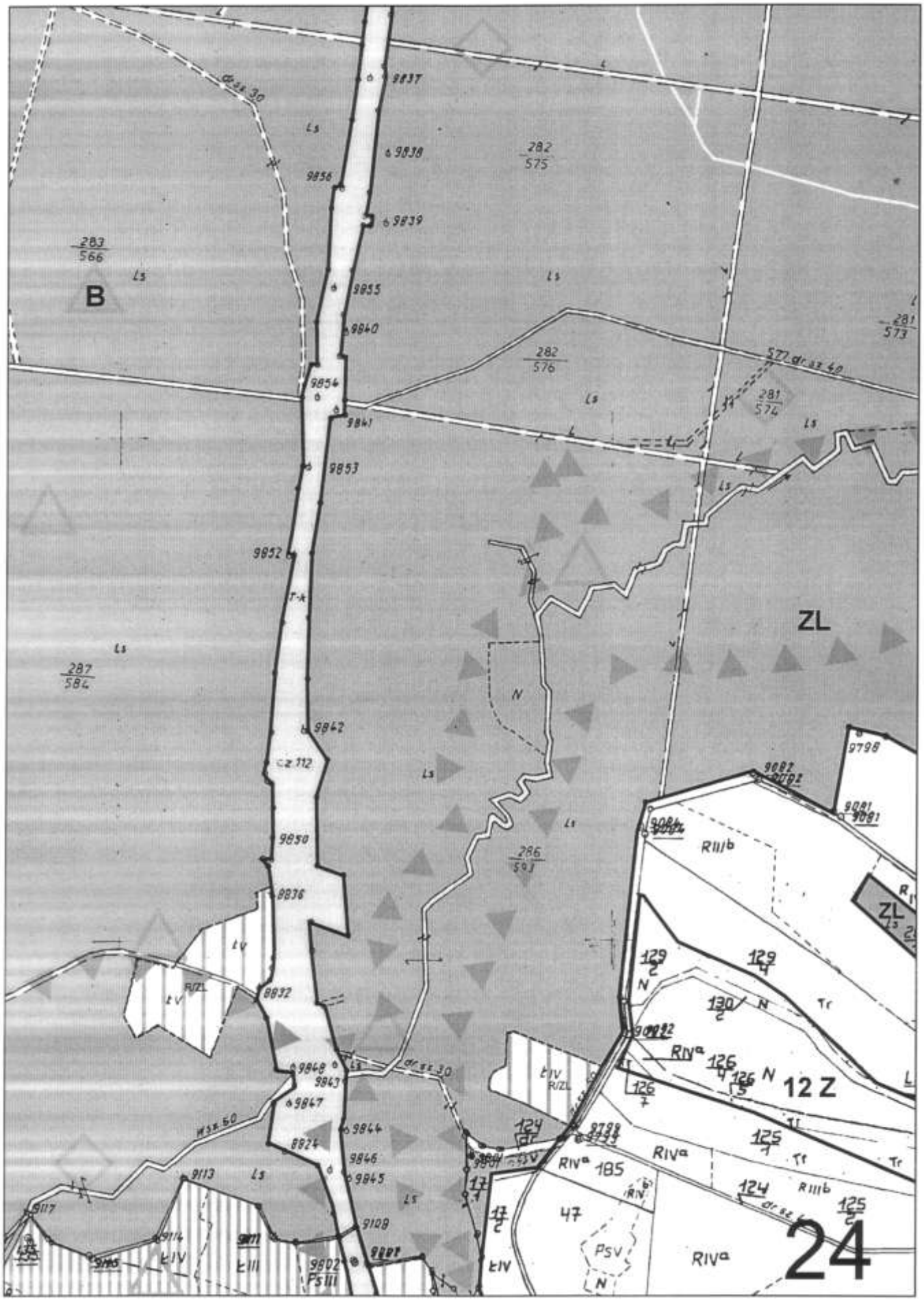

V LUBAŃSKI
19
5 RM

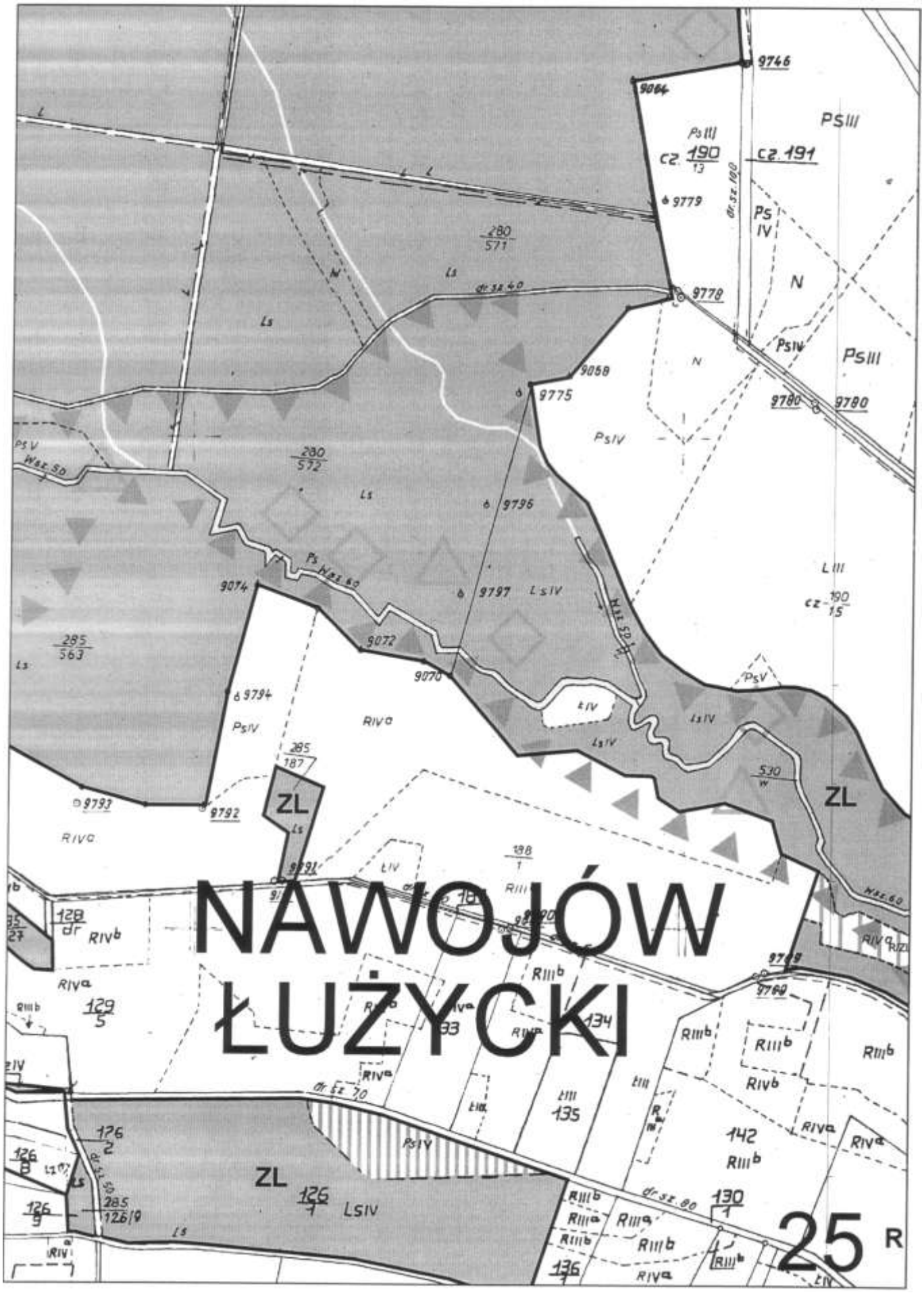

20
R
ZL
N
W sz. 6.0
dr. sz. 6.0
RIVa
RIVb
RIIIa
RIIIb
RV
ŁIII
ŁIV
ŁV
PSIII
299
320
324
338
344
345
346
347/1
348
349
351
352
353
354
355
359
361
362
368
379
385
389
390
396
418
426
452
1443

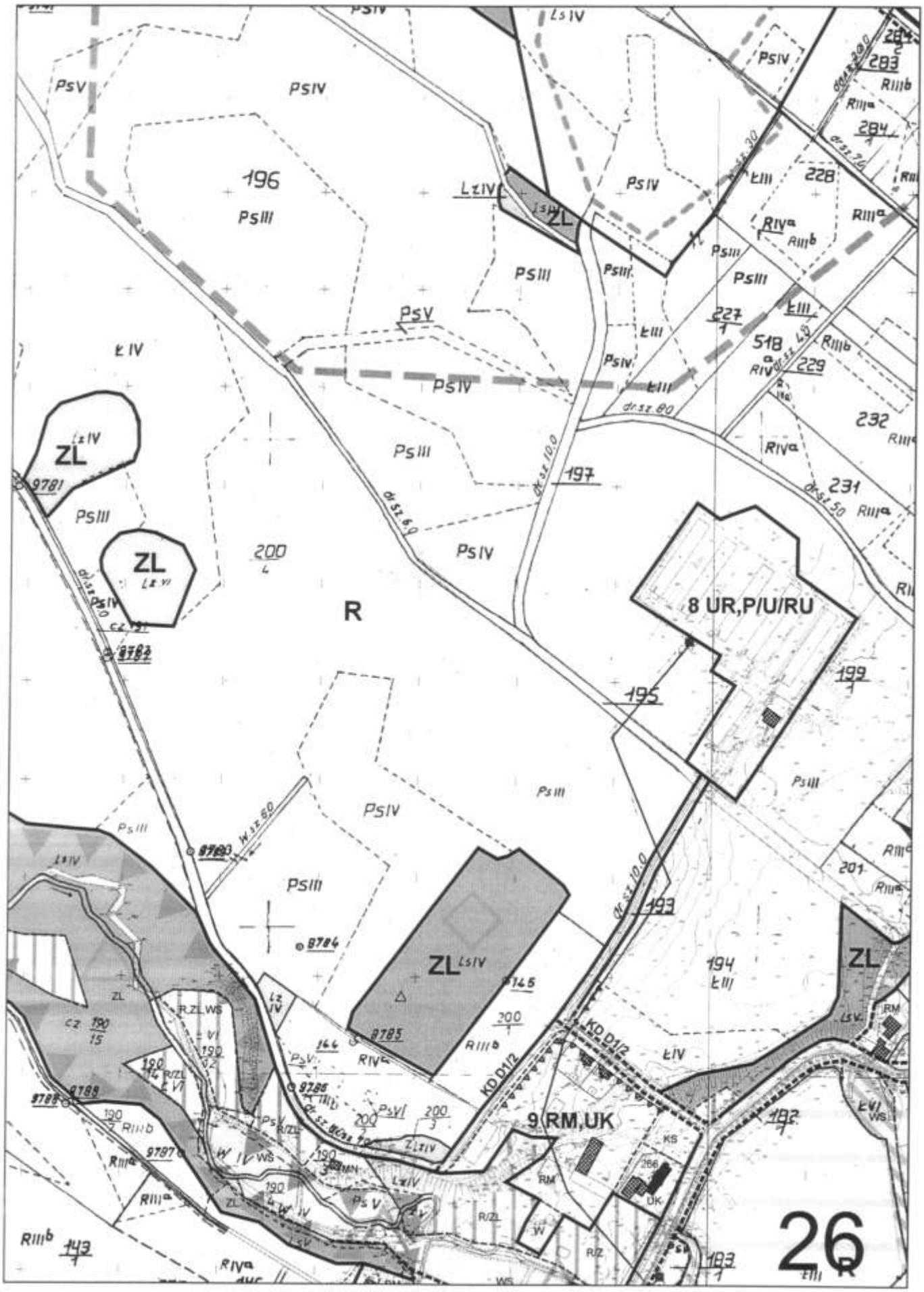

13 U
12 RU,UR
11 MN
R
ZL
21

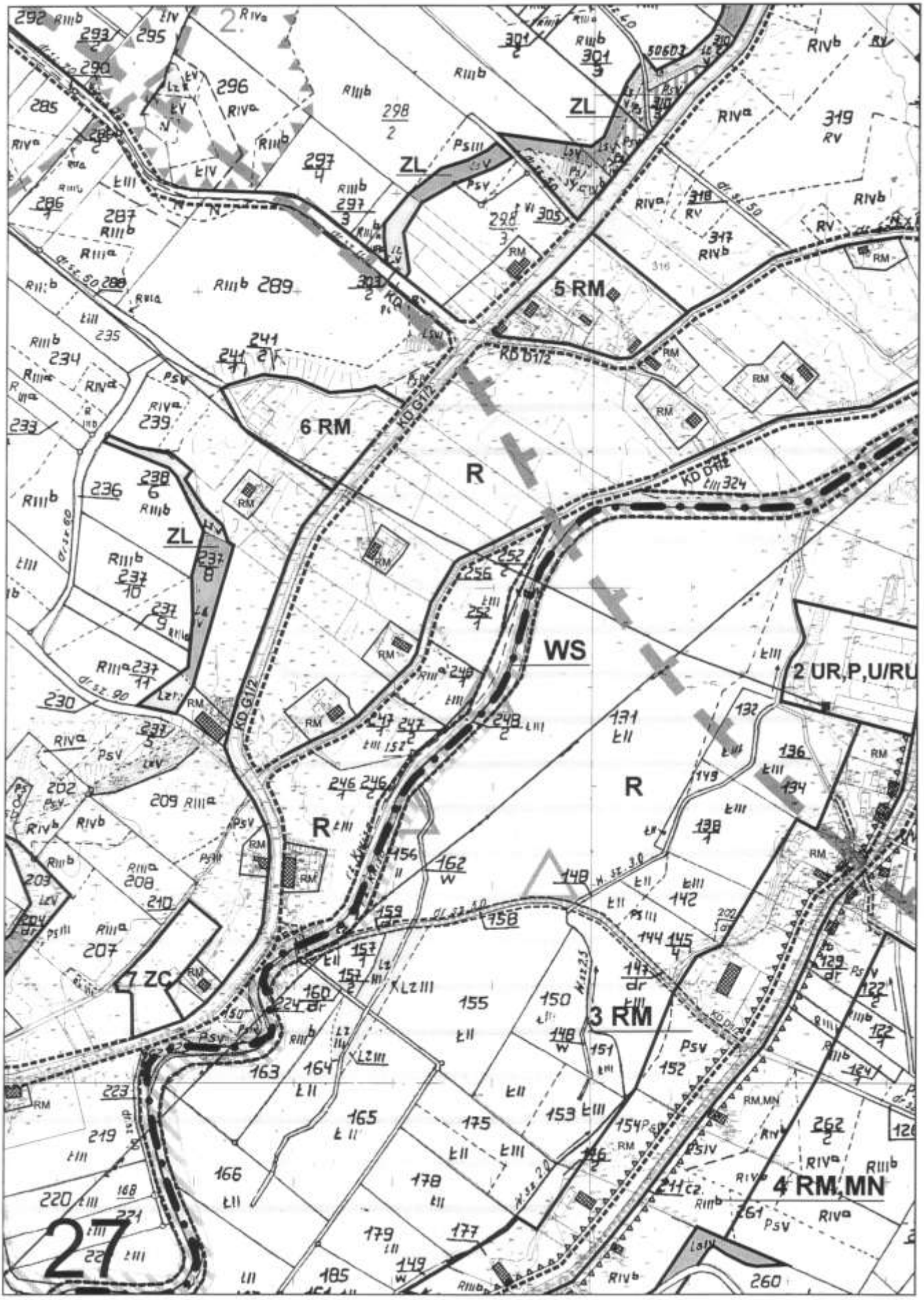

R
16 RM
22

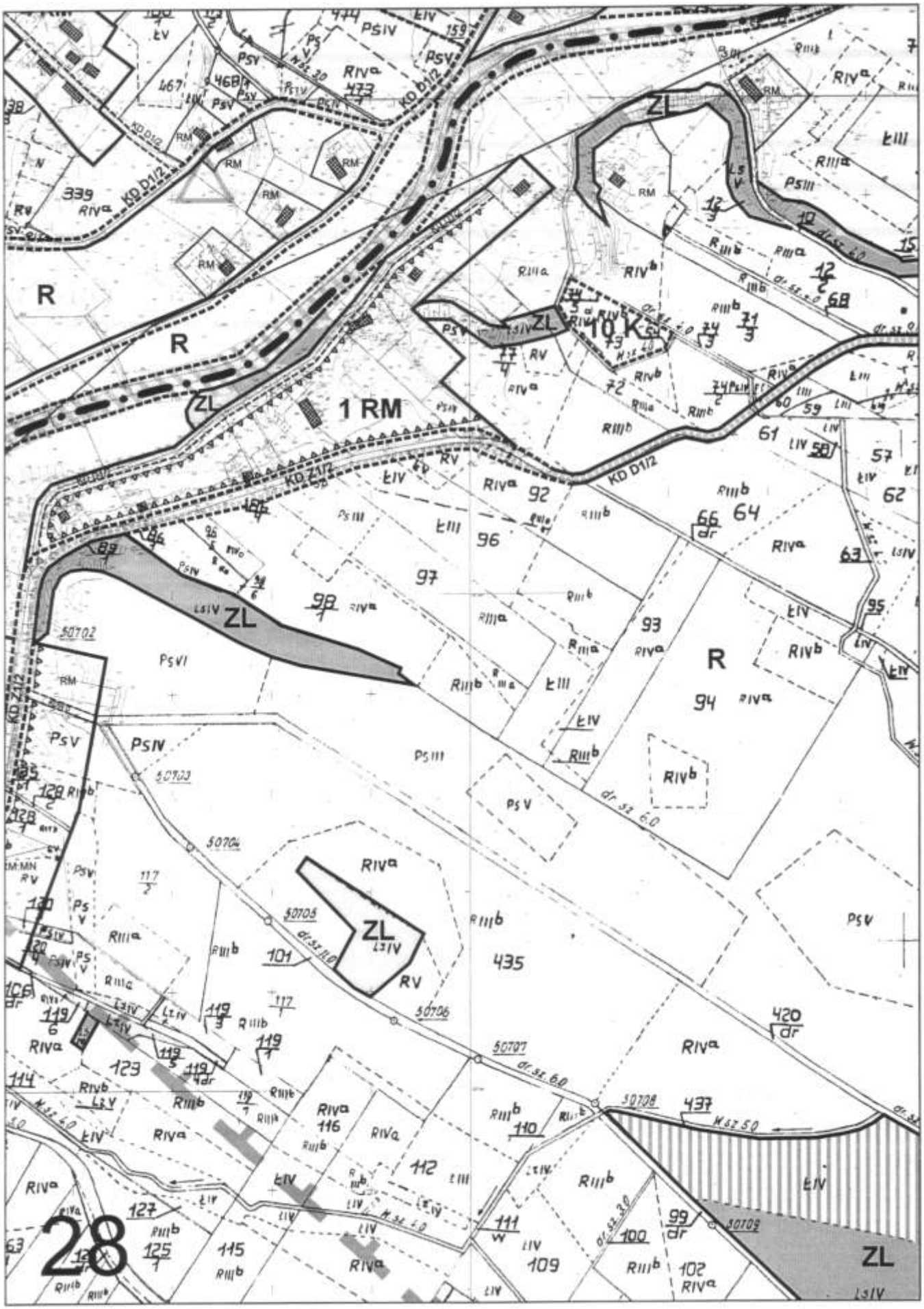

ZL
26 K
23

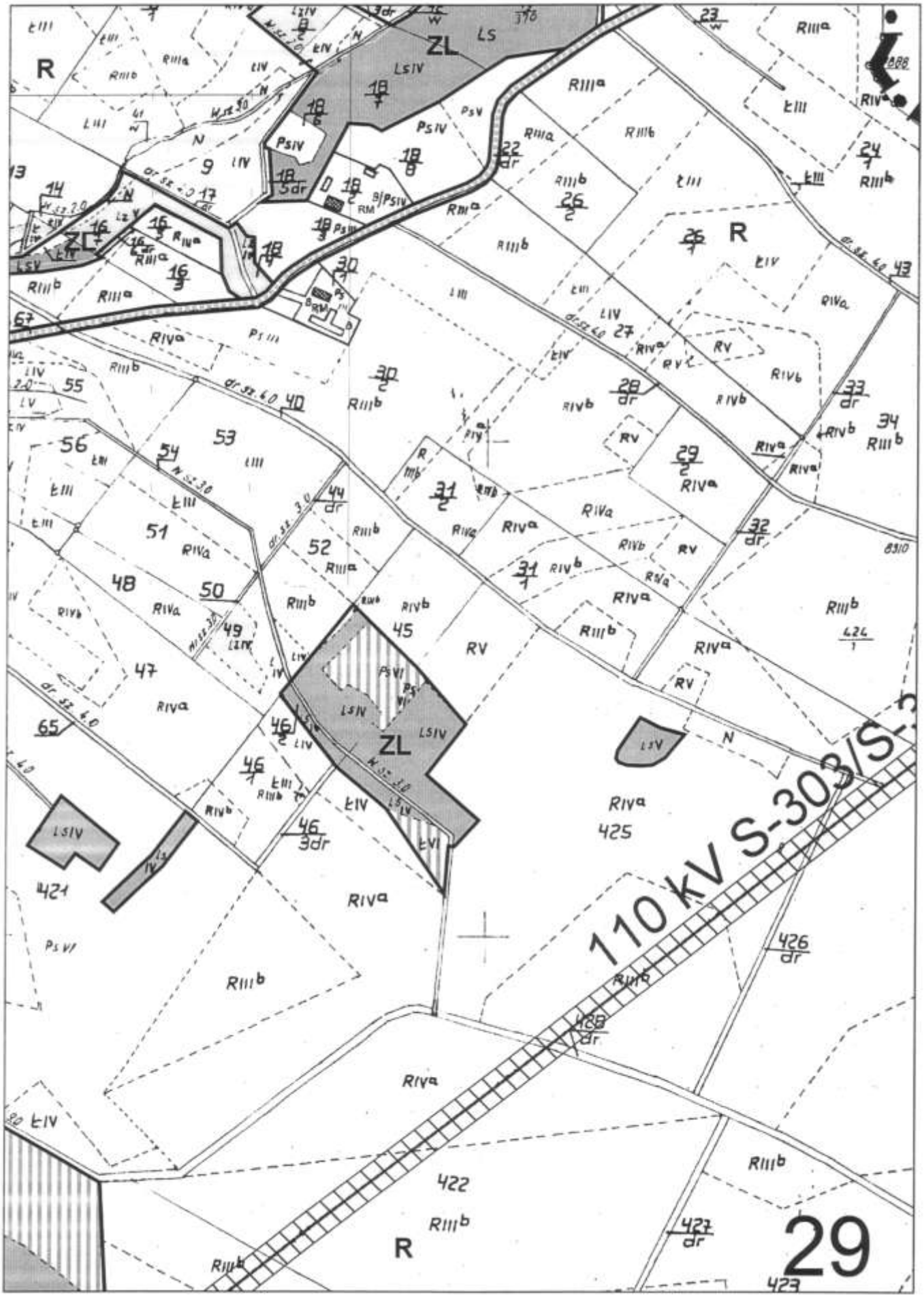

B
ZL
12 Z
24

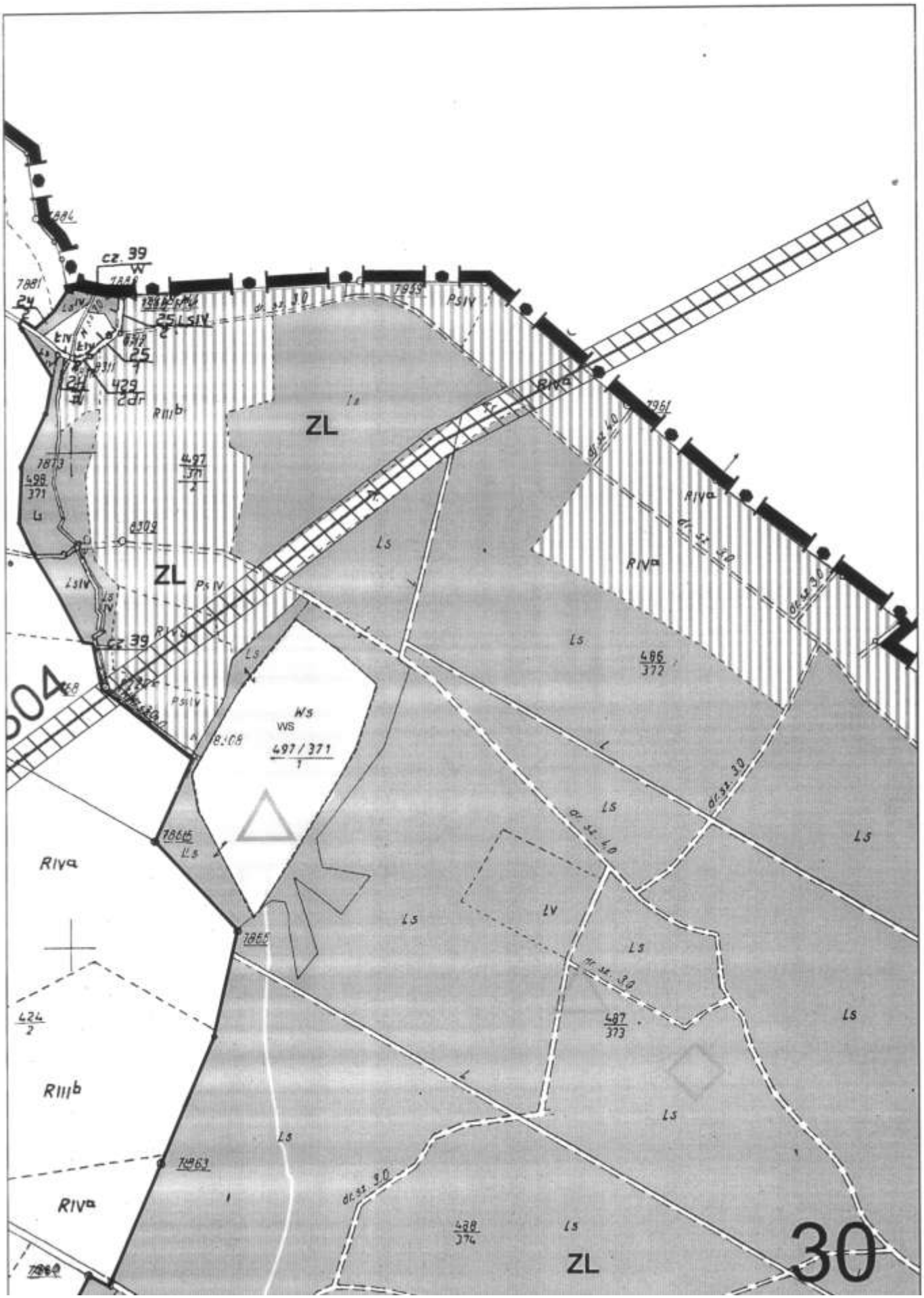

NAWOJÓW
ŁUŻYCKI
25 R
ZL
ZL
PsIII
PsIV
N
LIII
RIVa
RIVb
RIIIb
LsIV
9746
9064
9779
9778
9058
9775
9780
9796
9797
9074
9072
9070
9794
9793
9792
9768
9760
cz. 190/13
cz. 191
cz. 190/15
280/571
280/572
285/563
285/187
530/w
128
129/5
126/2
126/B
126/9
126/1
130/1
136/1
134
135
142
133
188/1

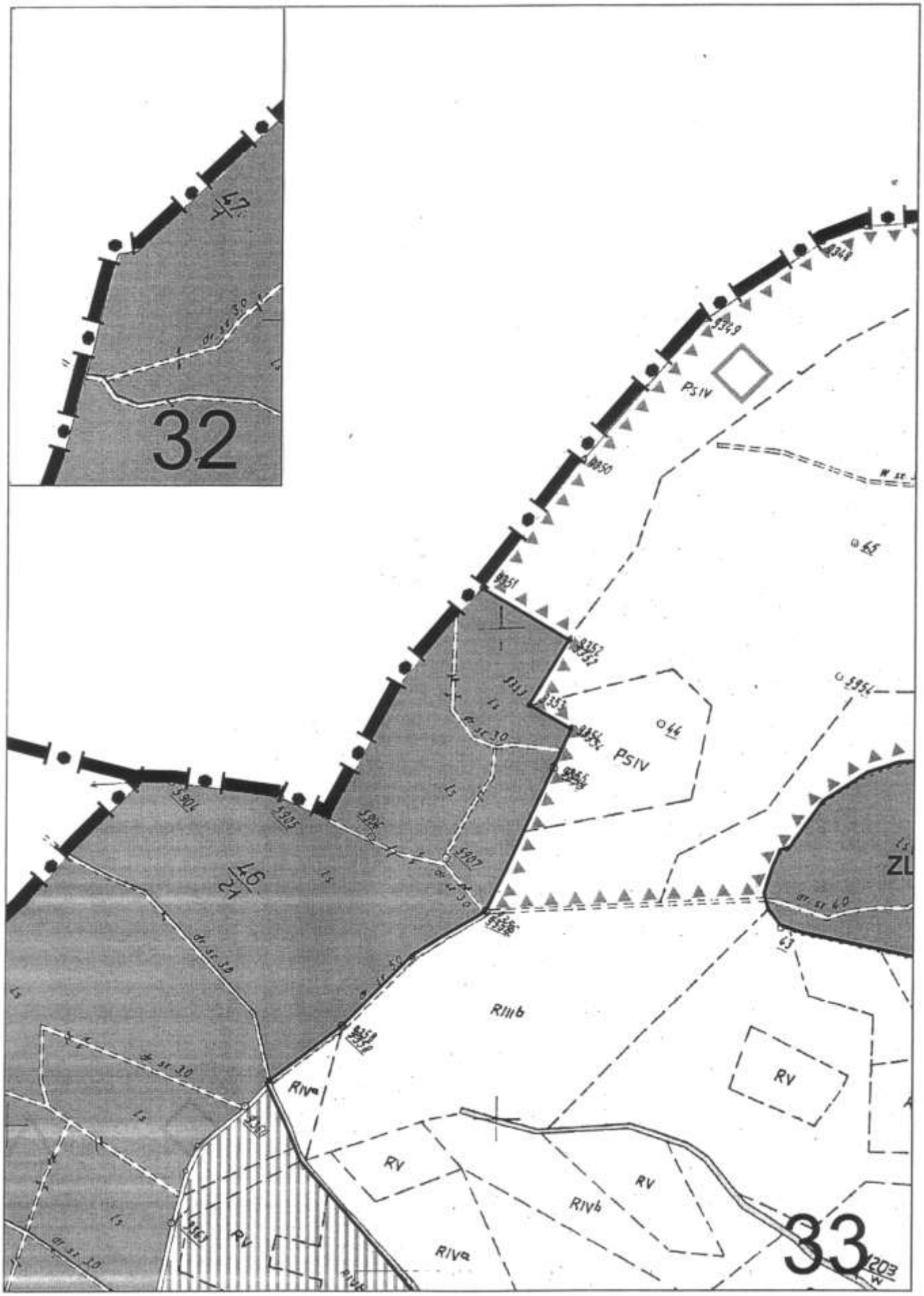

ZL
R
8 UR,P/U/RU
9 RM,UK
KD D1/2
26

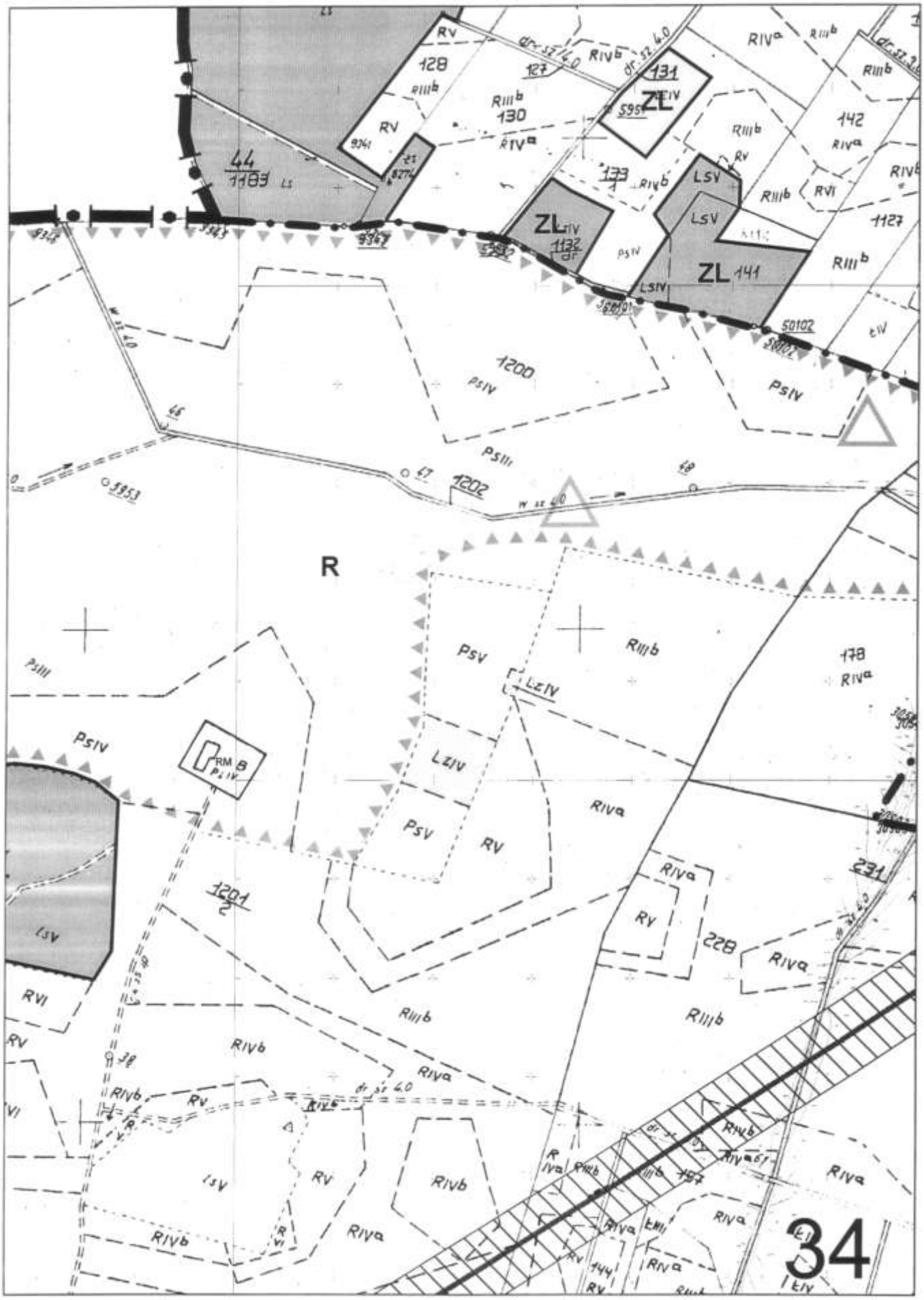

ZL
ZL
5 RM
6 RM
R
ZL
WS
2 UR,P,U/RU
R
R
7 ZC
3 RM
4 RM,MN
27

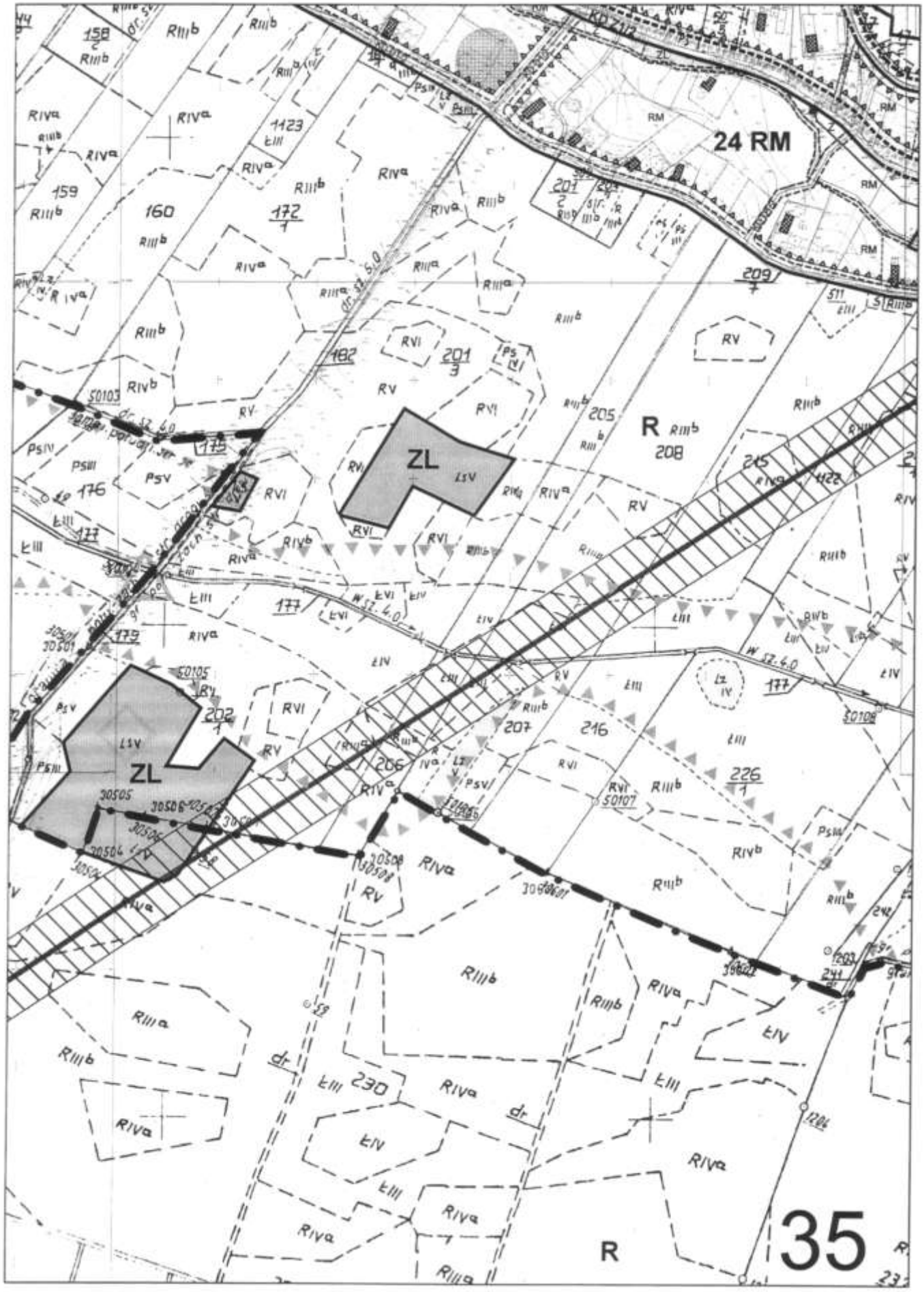

ZL
R
1 RM
10 K
KD D1/2
28

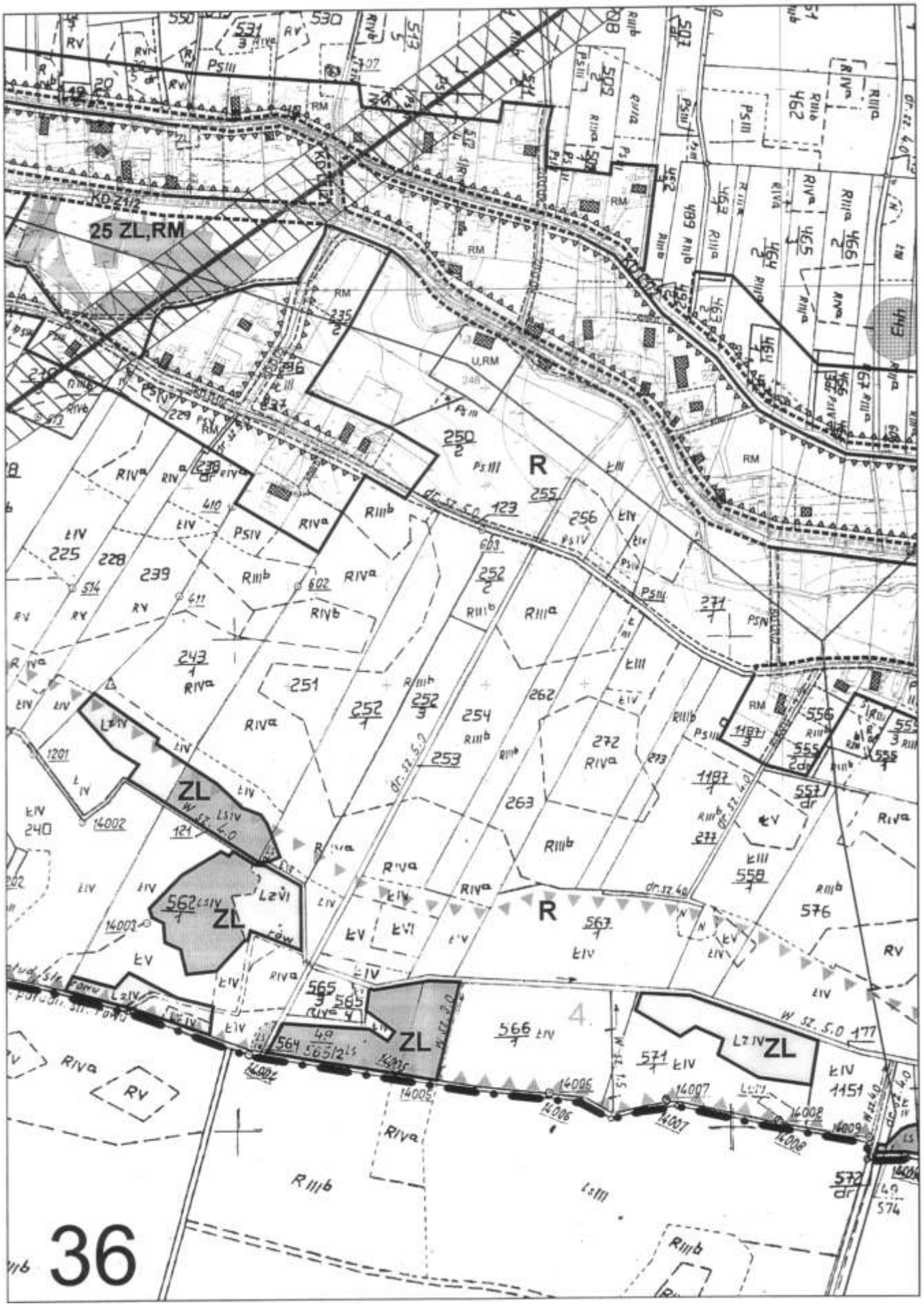

110 kV S-303/S-3
ZL
R
29

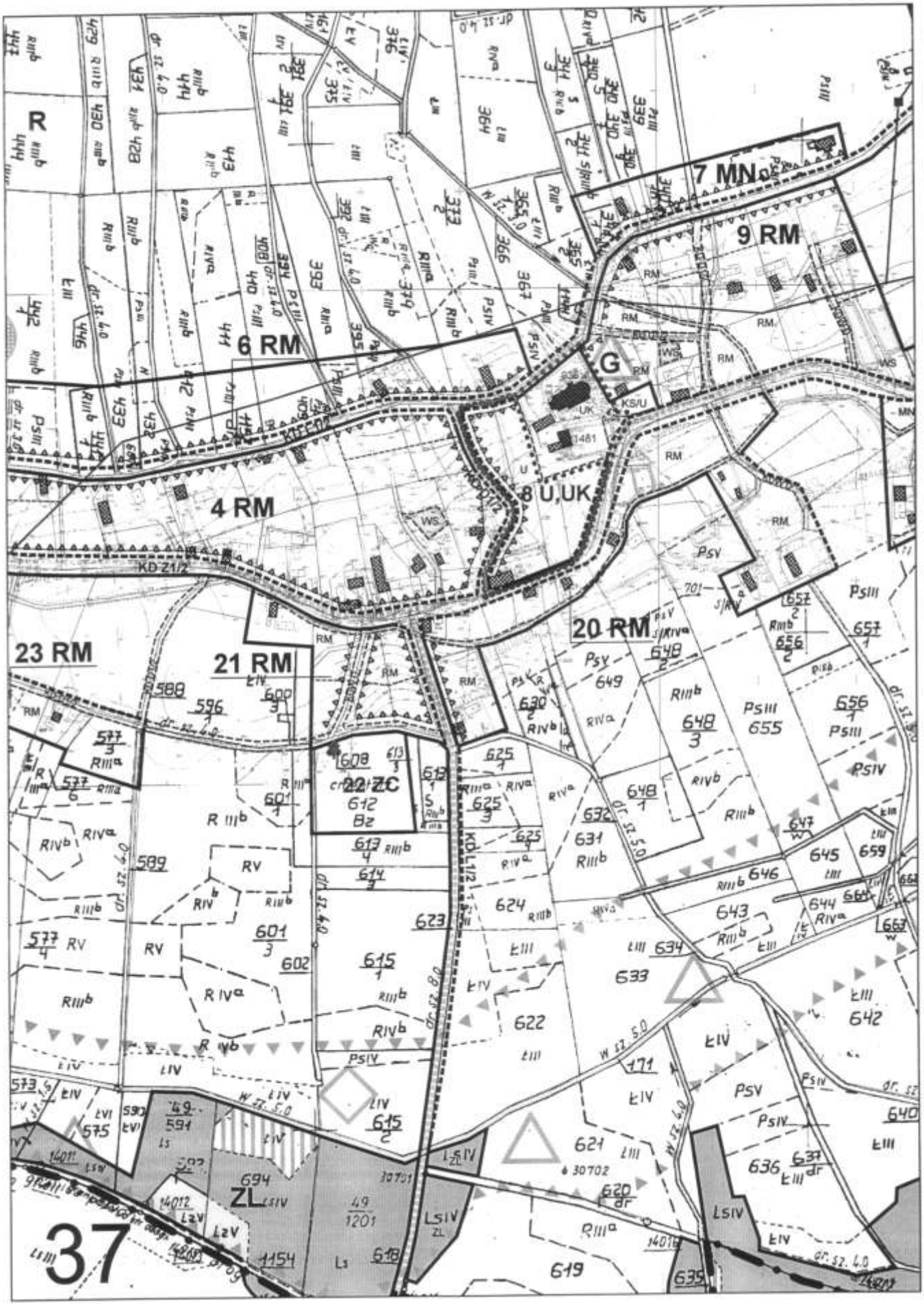

ZL
ZL
ZL
RIVa
RIVa
RIVa
RIVa
RIIIb
Ls
Ls
Ls

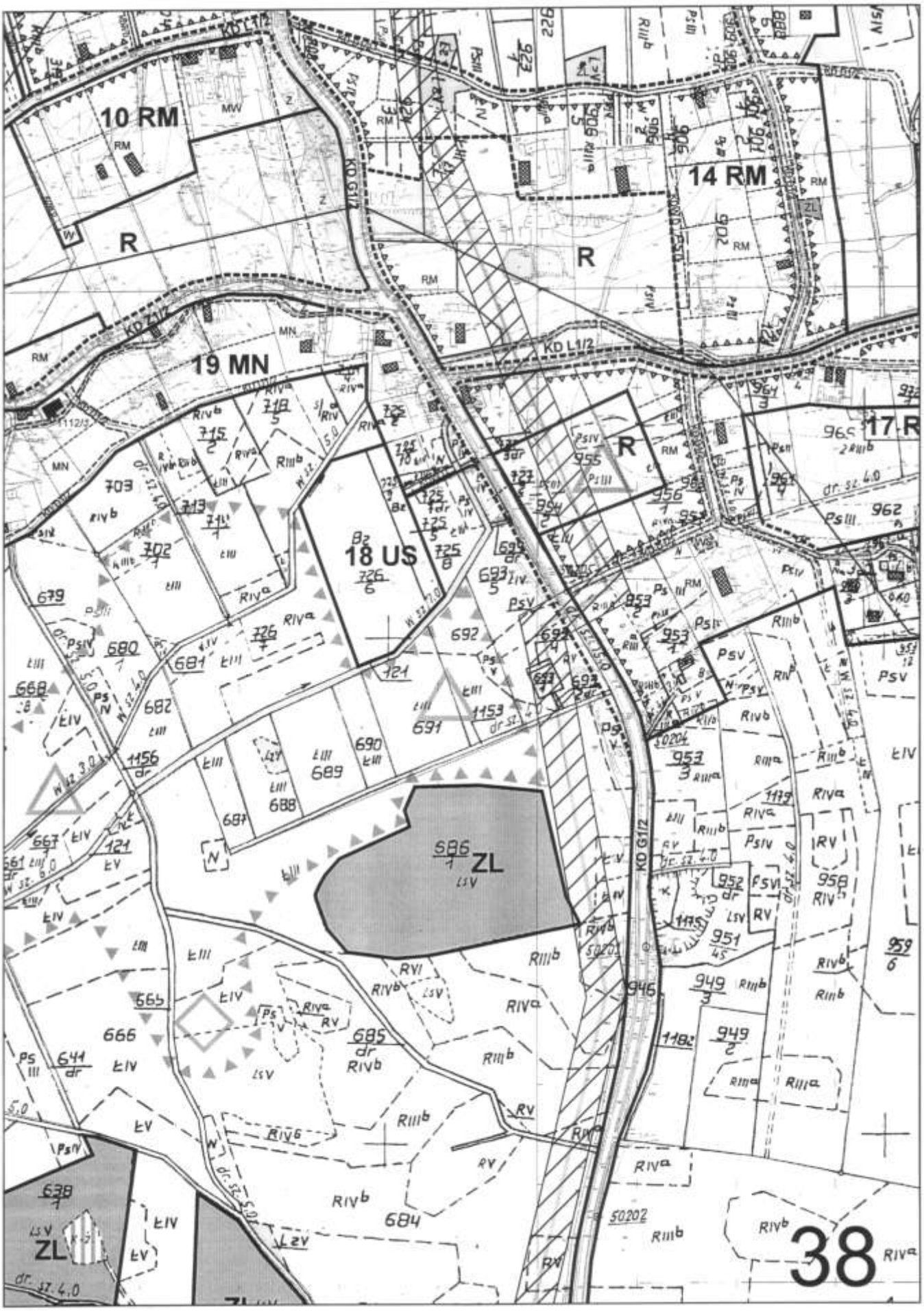

32
33
PSIV
PSIV
RIIIb
RIVa
RIVb
RIVa
RV
RV
RV
RV
RV
ZL

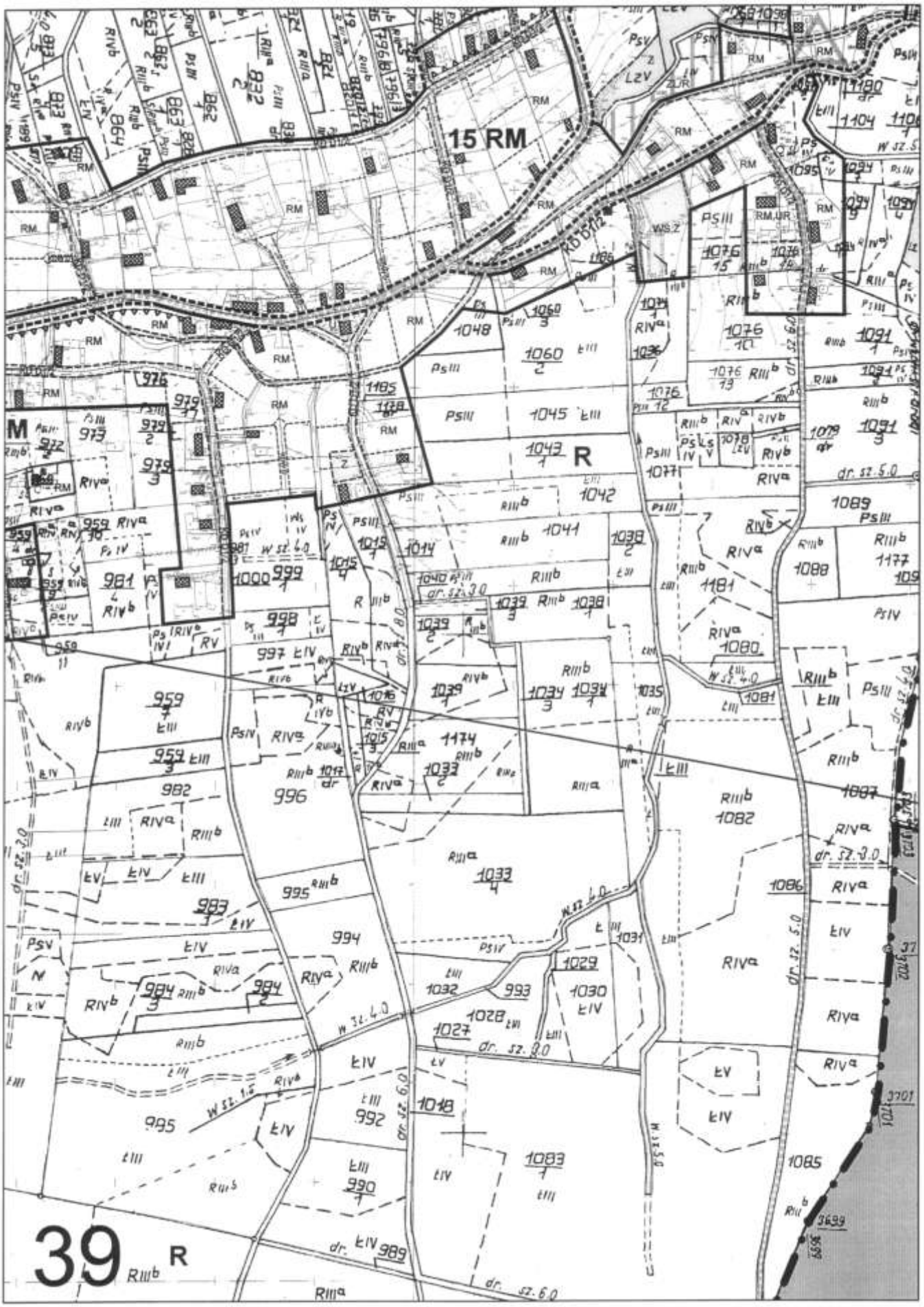

R
ZL
ZL
ZL
34

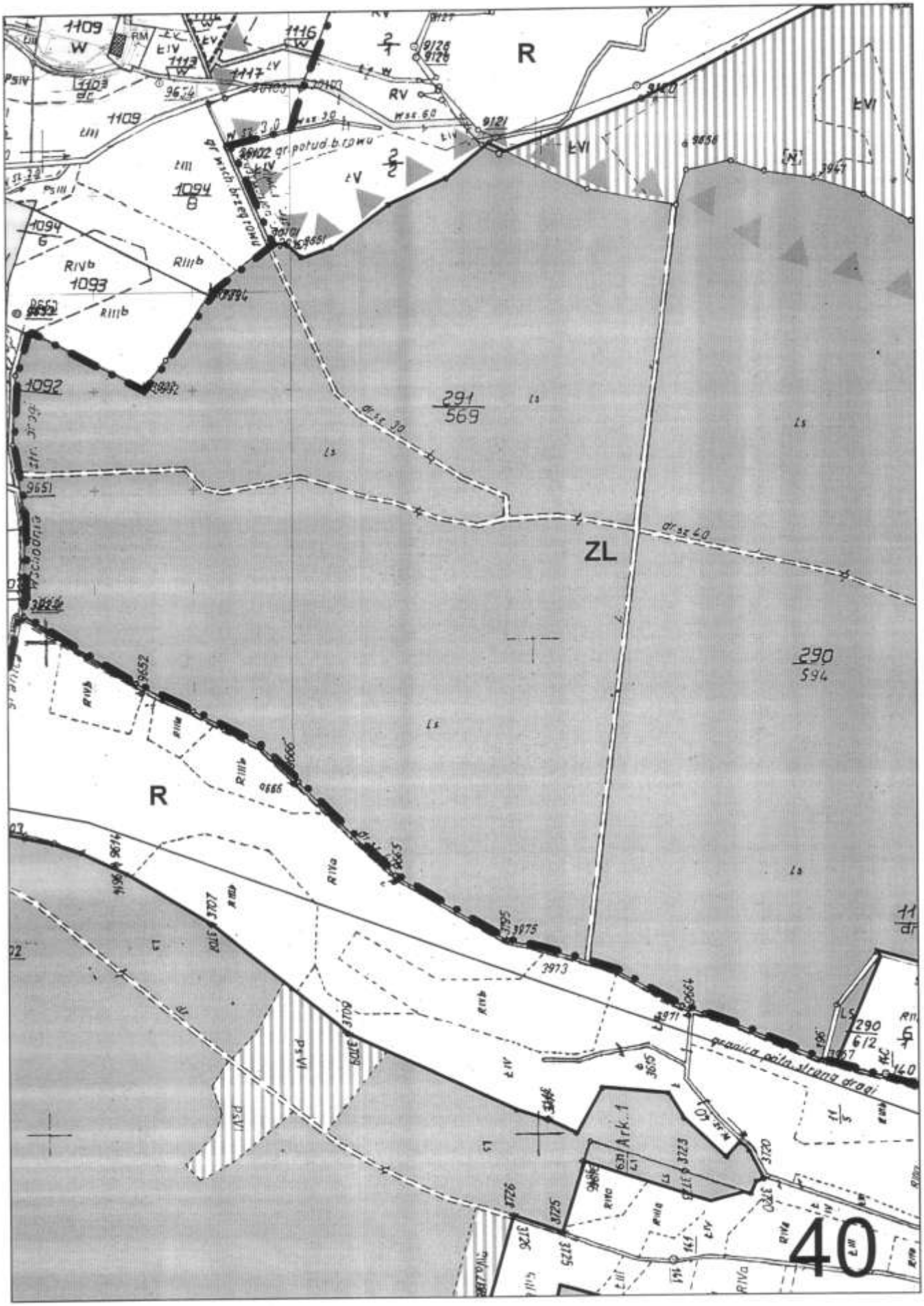

24 RM
ZL
ZL
R
R
35


25 ZL,RM
KD 2412
R
ZL
36

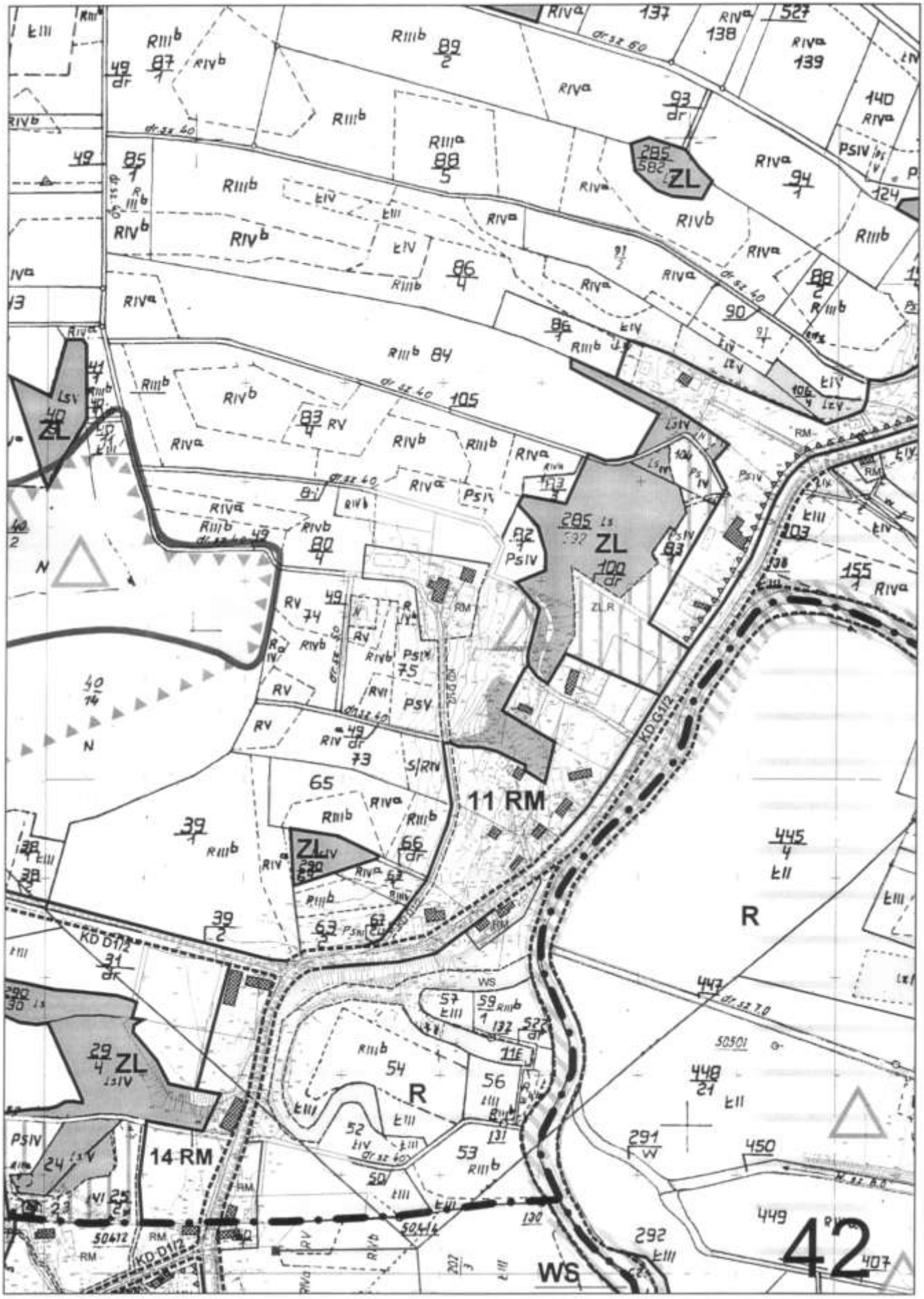

R
7 MNa
9 RM
6 RM
G
8 U,UK
4 RM
KD-Z1/2
20 RM
23 RM
21 RM
22 ZC
ZL
37

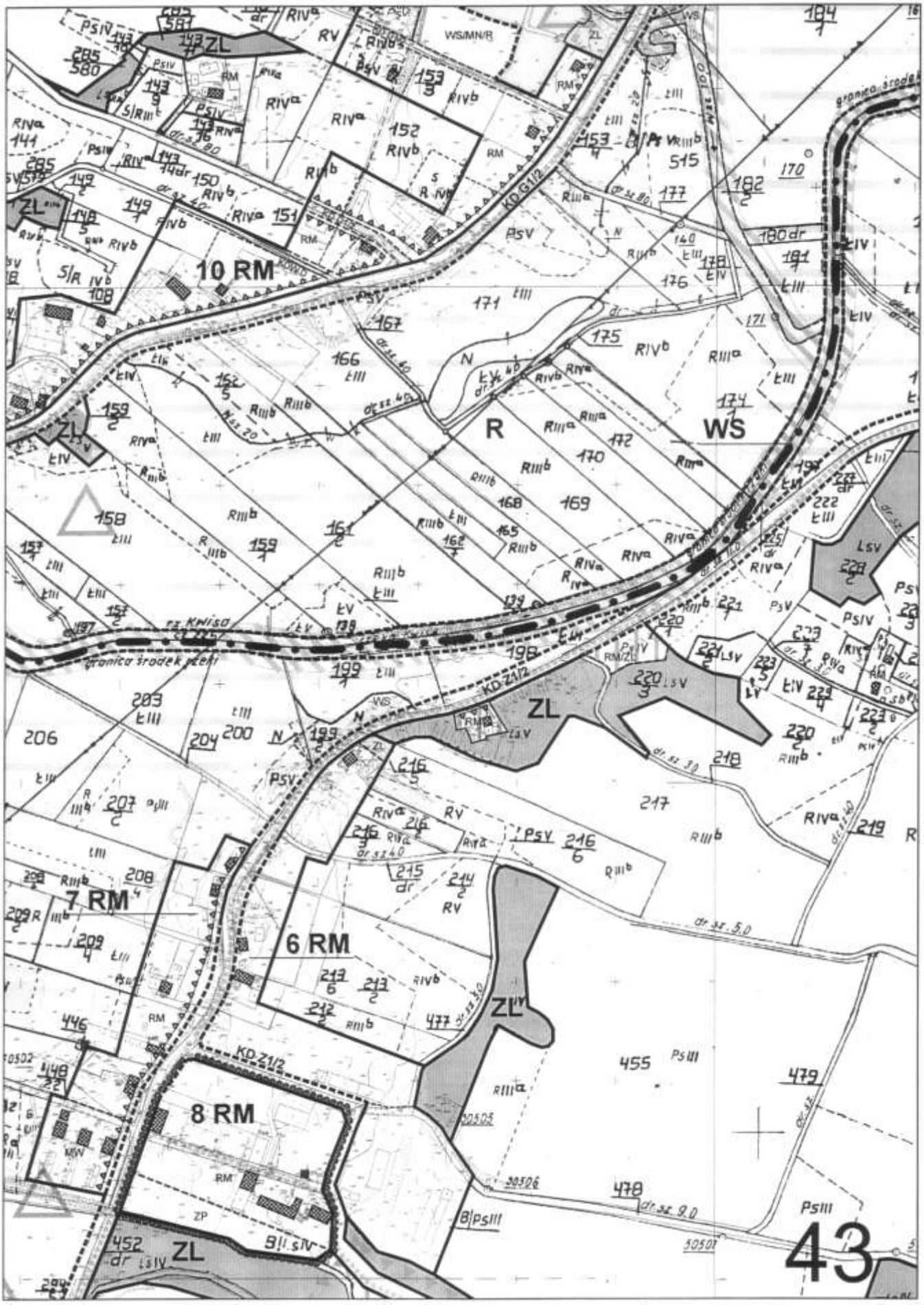

10 RM
14 RM
R
R
19 MN
KD L1/2
KD G1/2
17 R
18 US
ZL
ZL
38

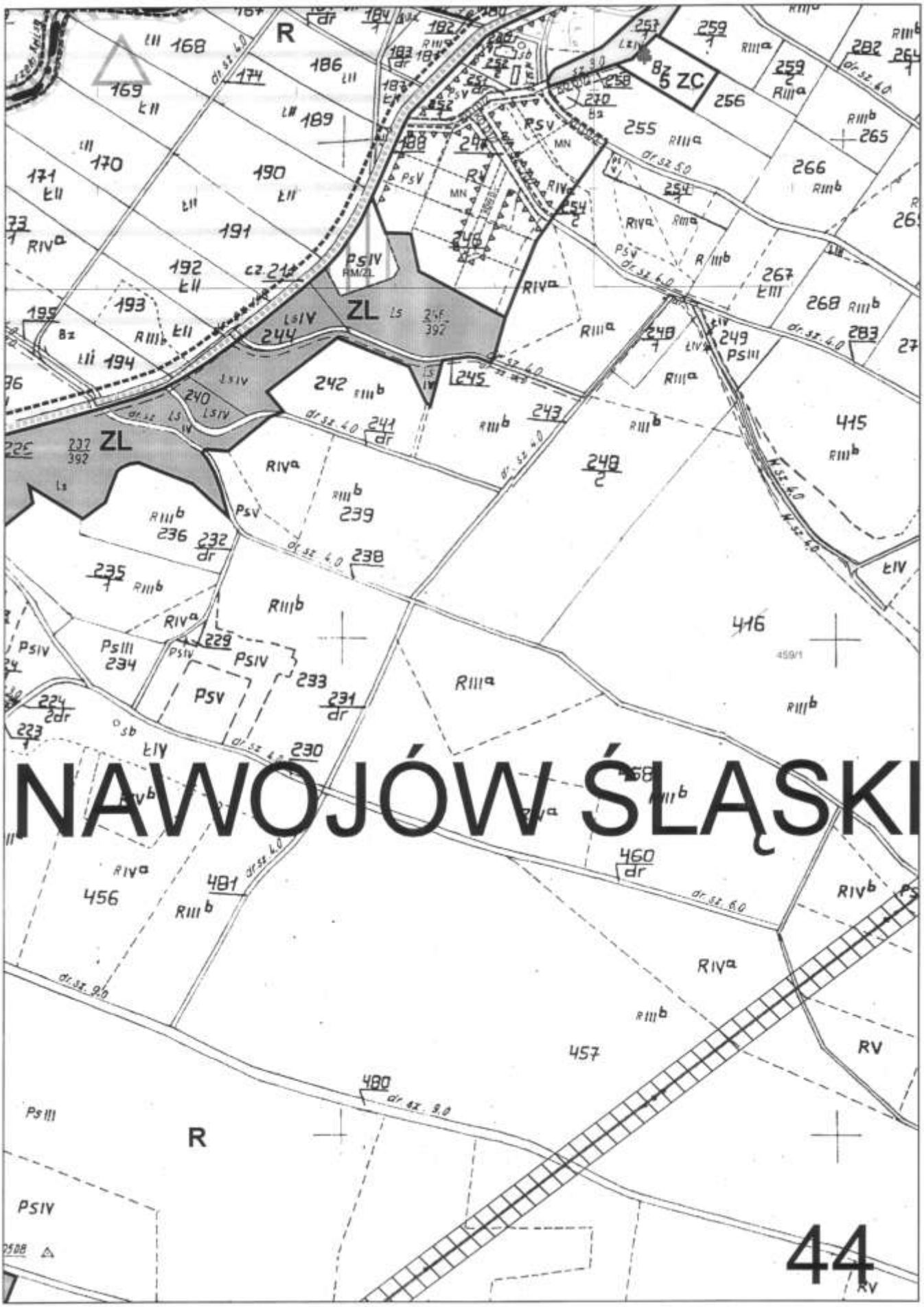

15 RM
39 R
RM
R
KD 5112

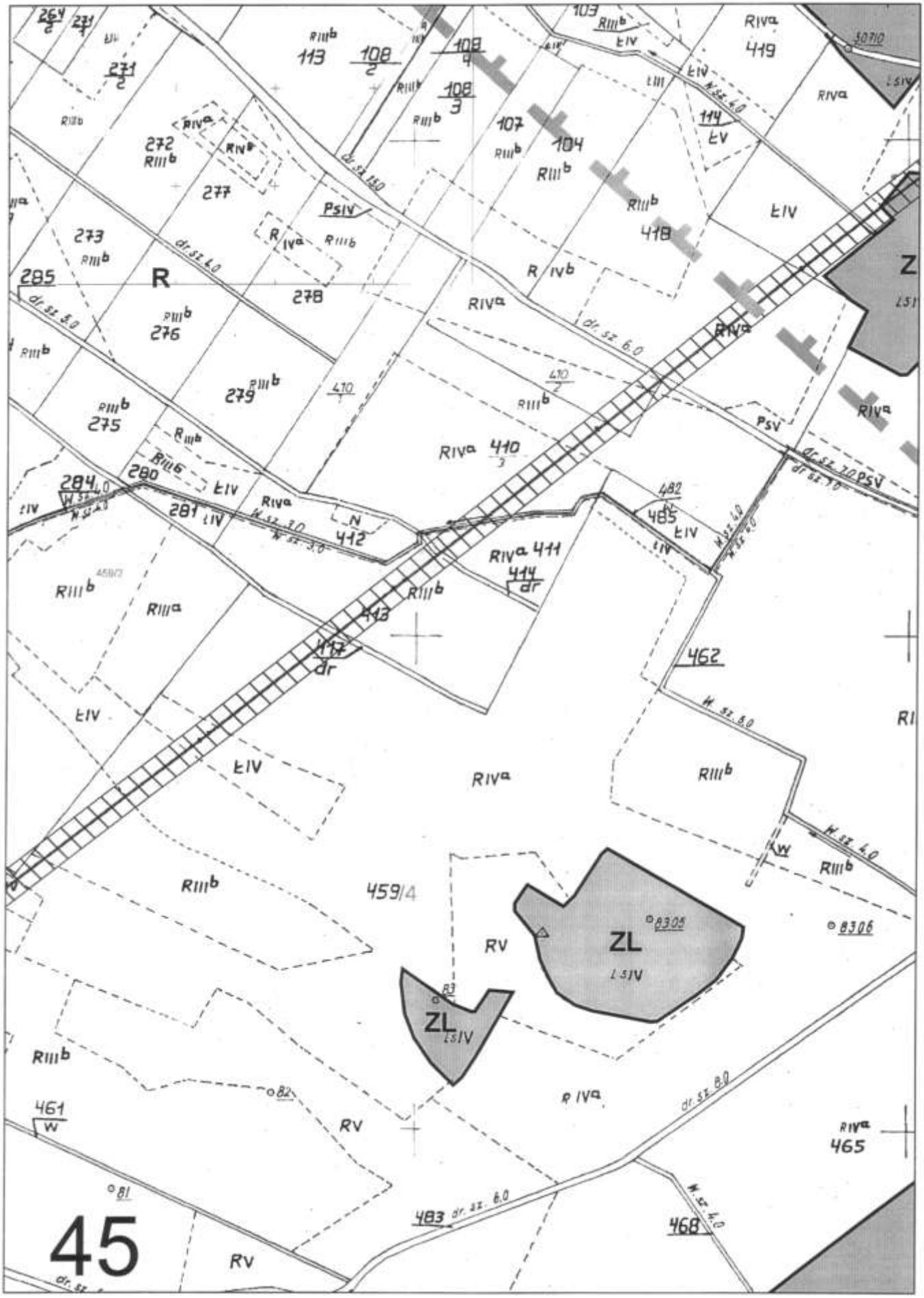

R
ZL
R
291
569
290
594
290
612
1109
W
1094
1093
1092
RIVb
RIIIb
RV
LVI
LV
Arkr. 1
40

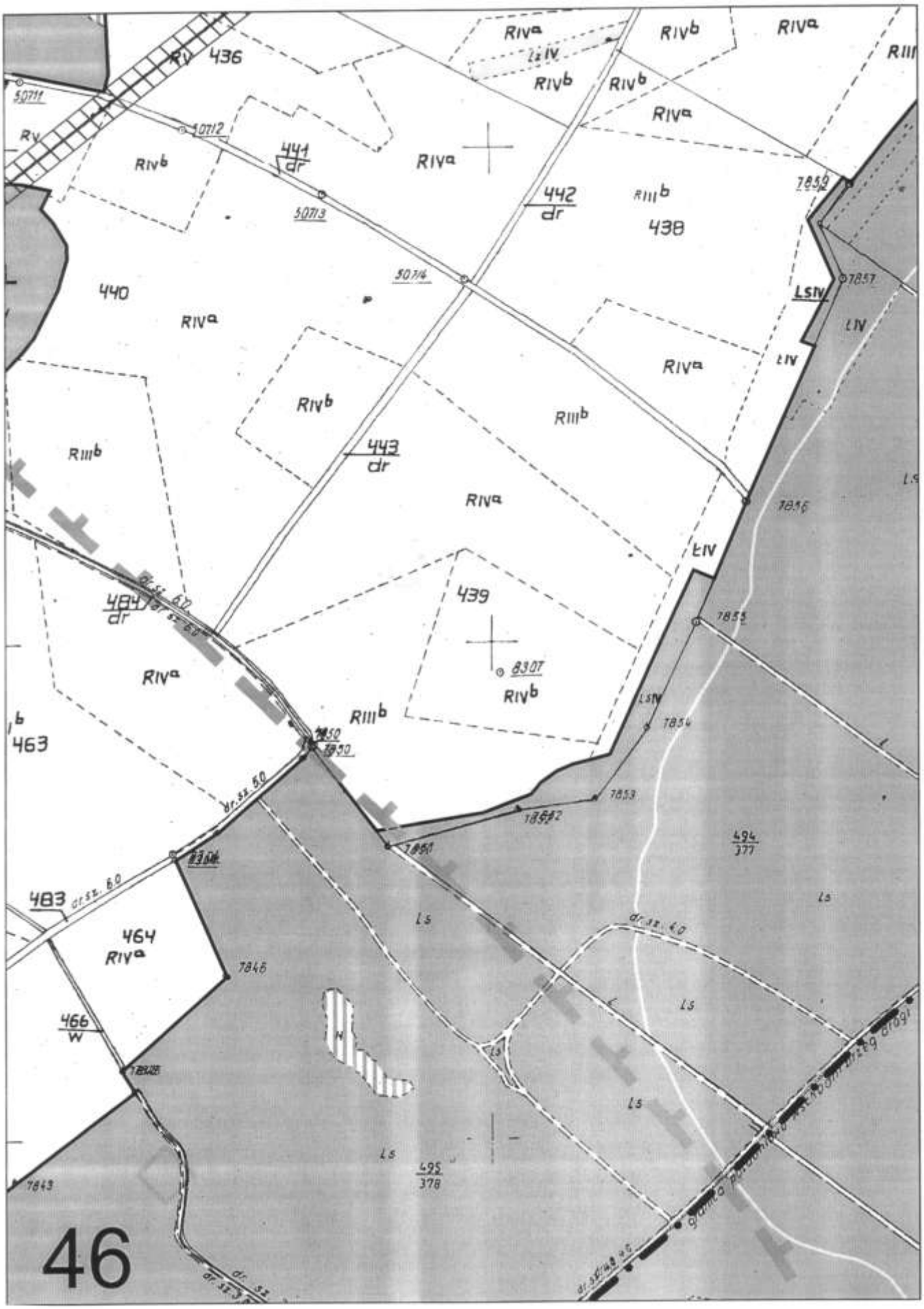
41
ZL
R
LsV
PsV
LzV
RIVa
RIIIb
LsIV
LzIV
LIV
LIII
PsIV
Ls
T-k
50407
50408
50409
50410

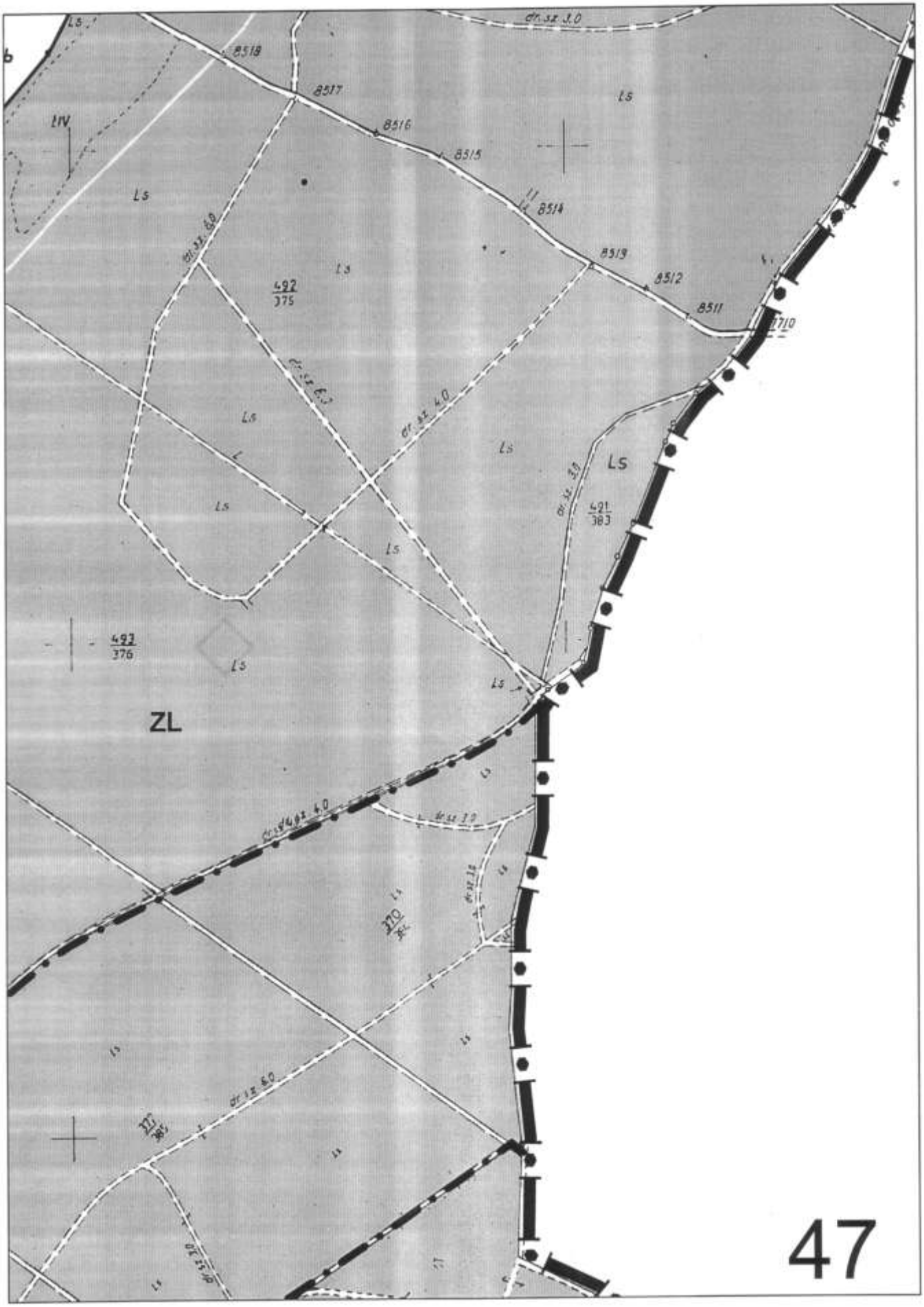

ZL
11 RM
14 RM
R
WS
KD-D1/2
42

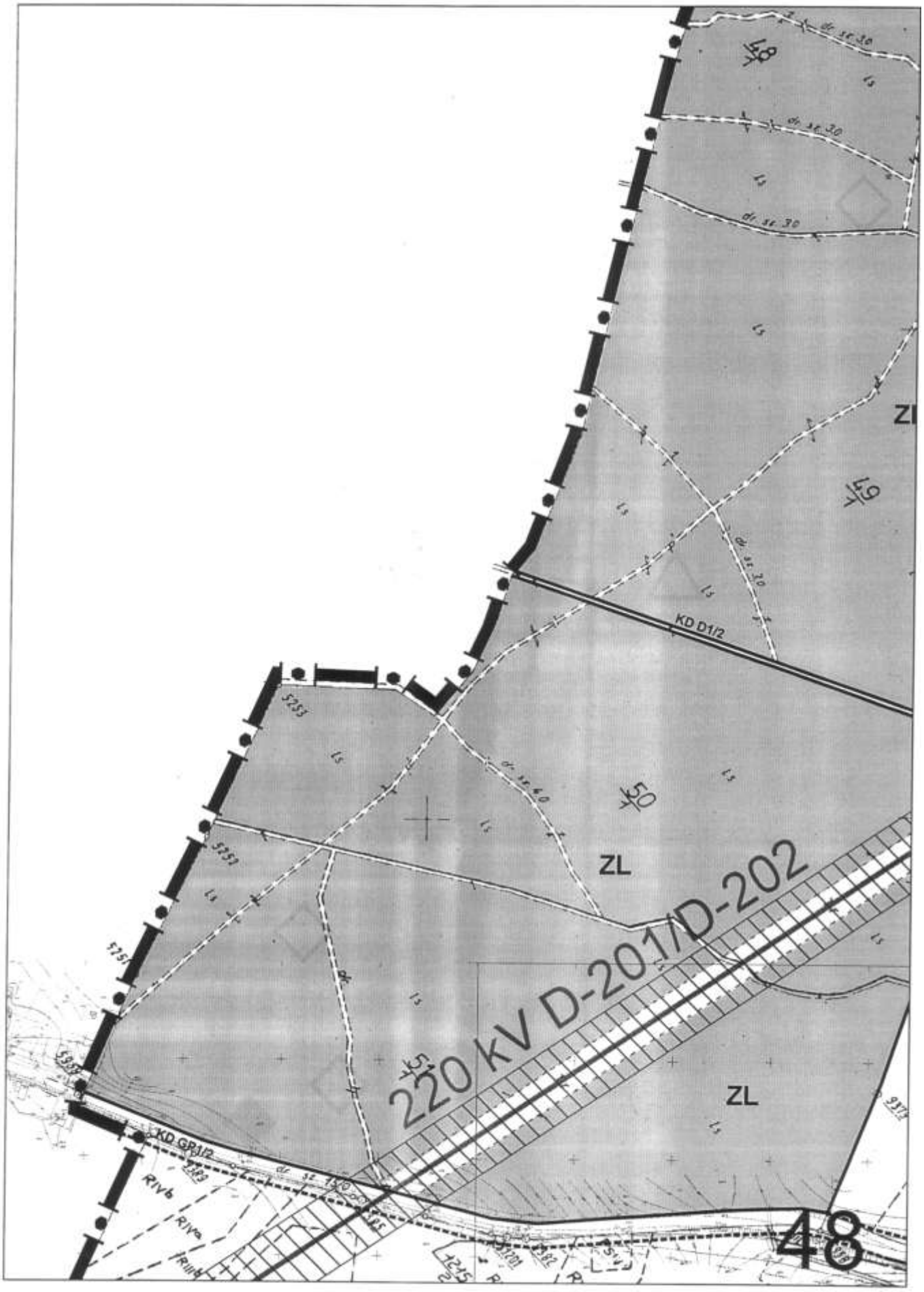

10 RM
7 RM
6 RM
8 RM
ZL
R
WS
KD G1/2
KD Z1/2
43

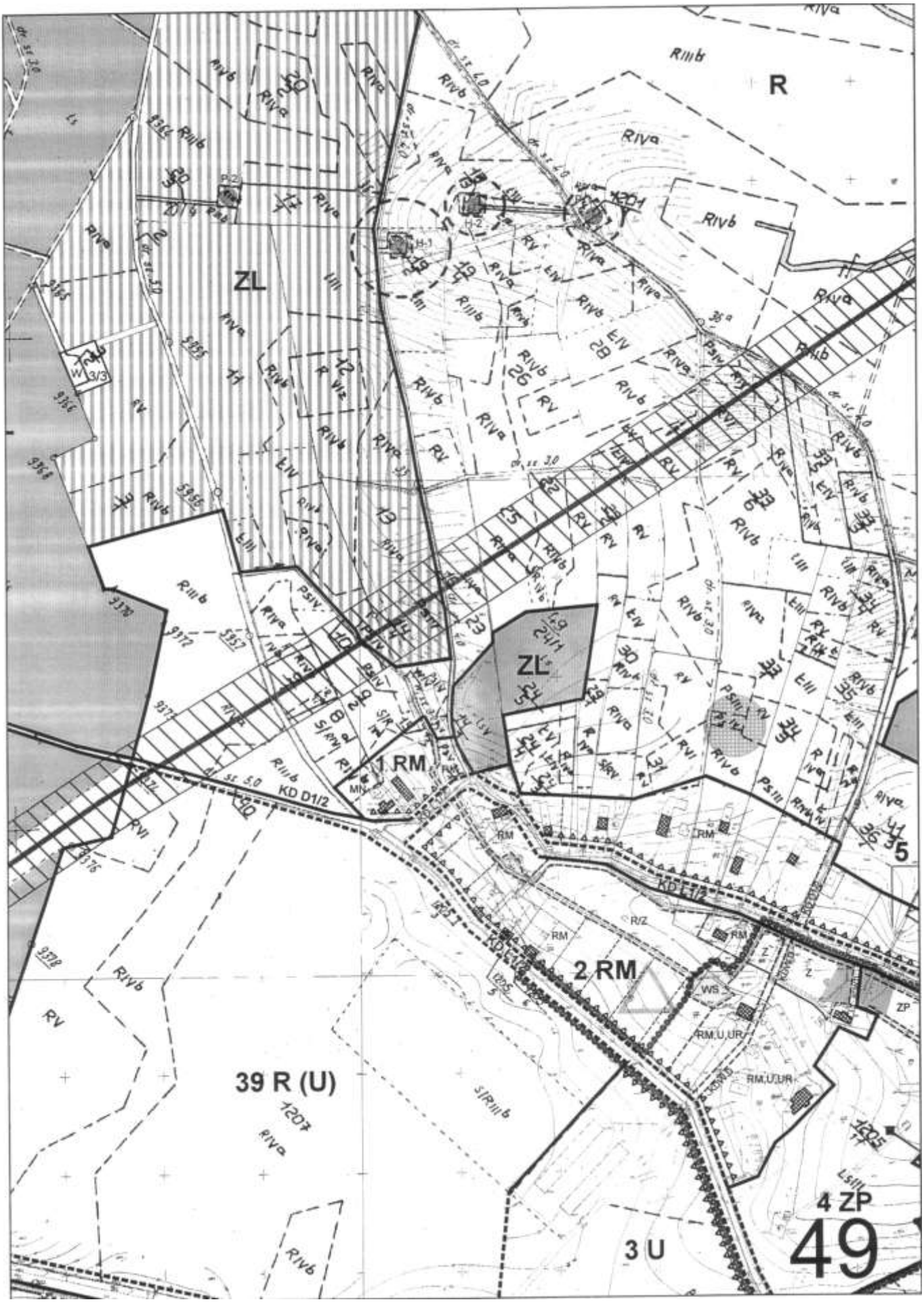

NAWOJÓW ŚLĄSKI
44
ZL
ZC
R
RV

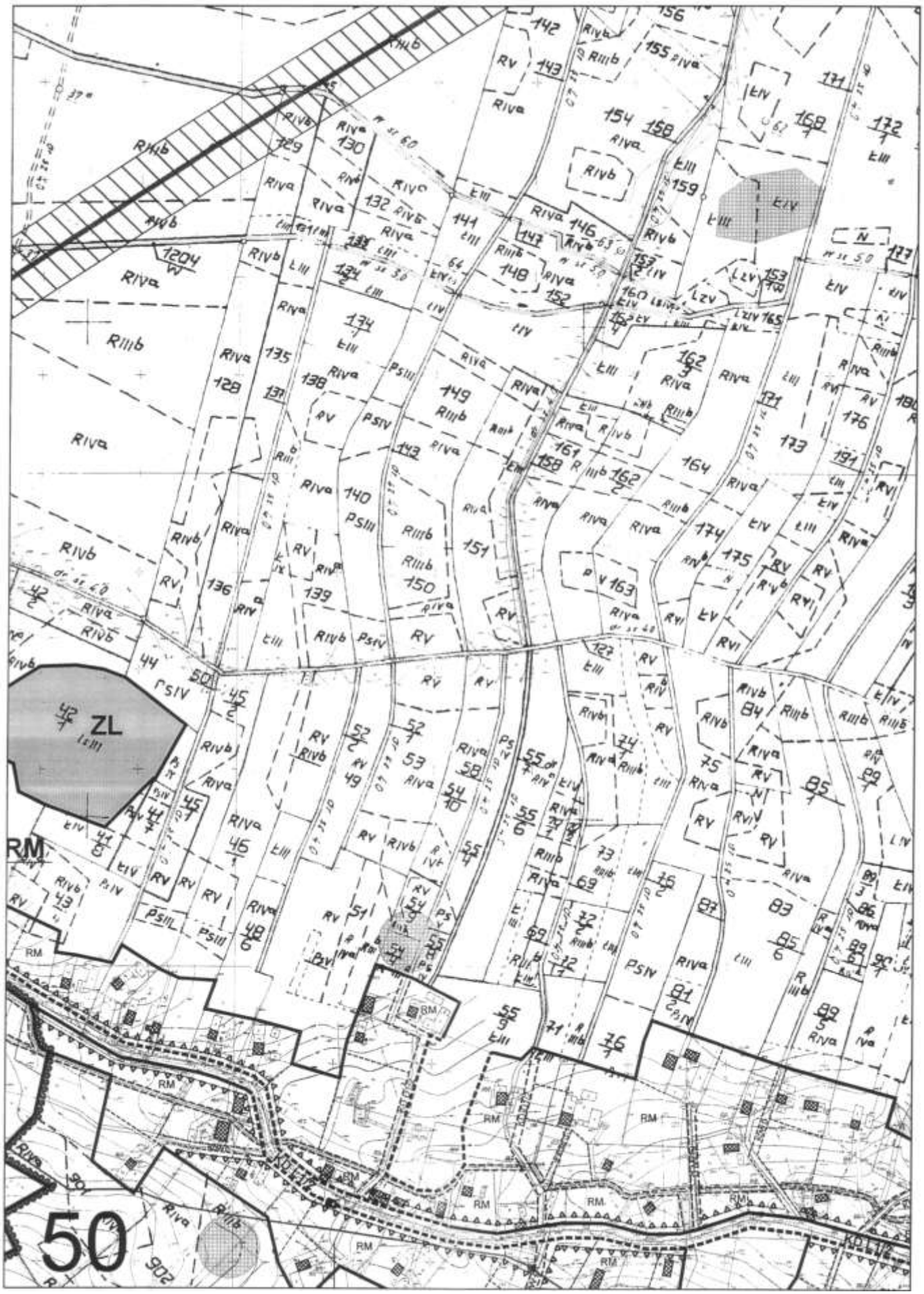

ZL
ZL
45


436
441/dr
442/dr
438
440
443/dr
439
484/dr
463
464
483
466/w
494/377
495/378
46

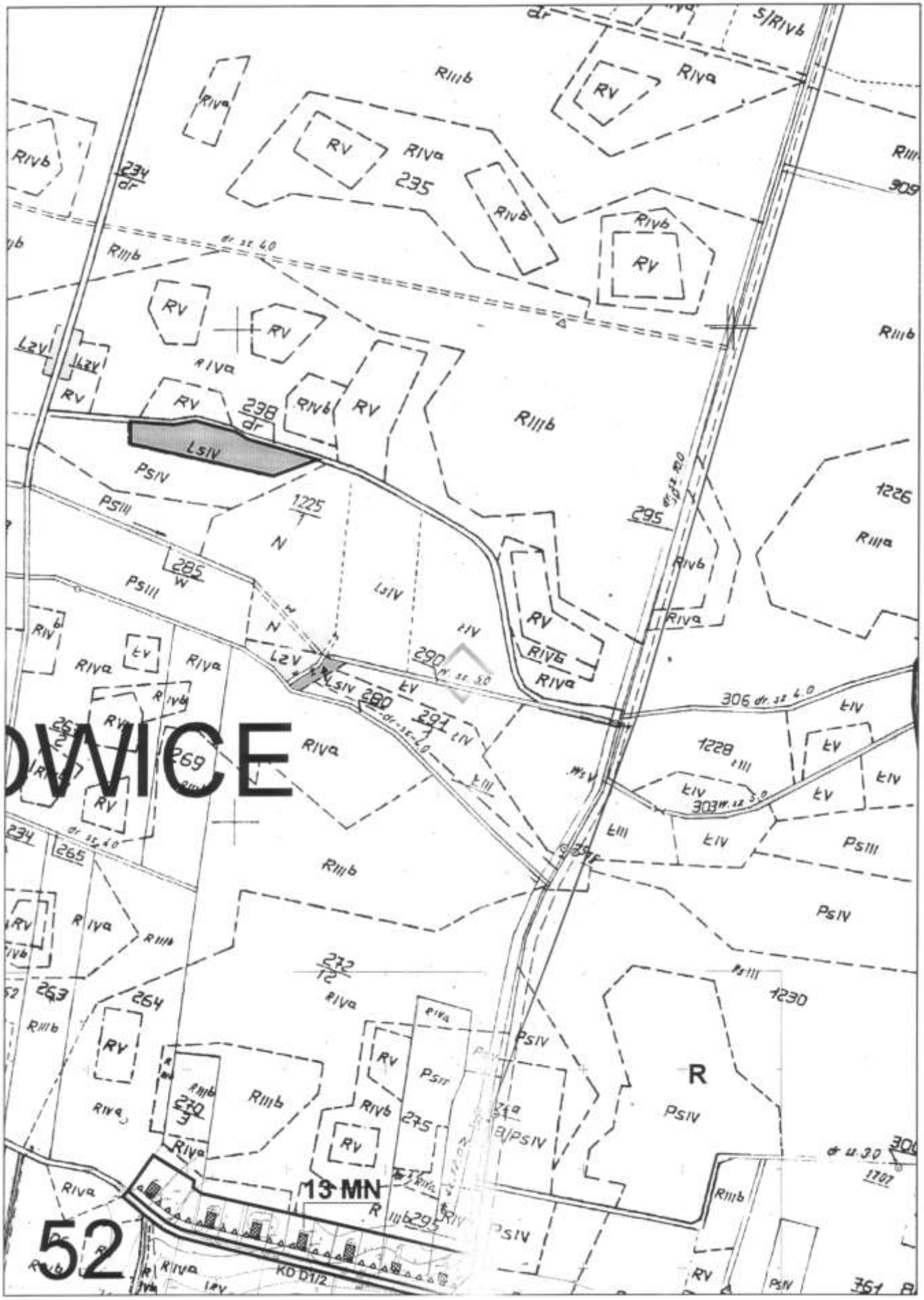

8518
8517
8516
8515
8514
8513
8512
8511
Ls
492
375
492
376
491
383
ZL
47

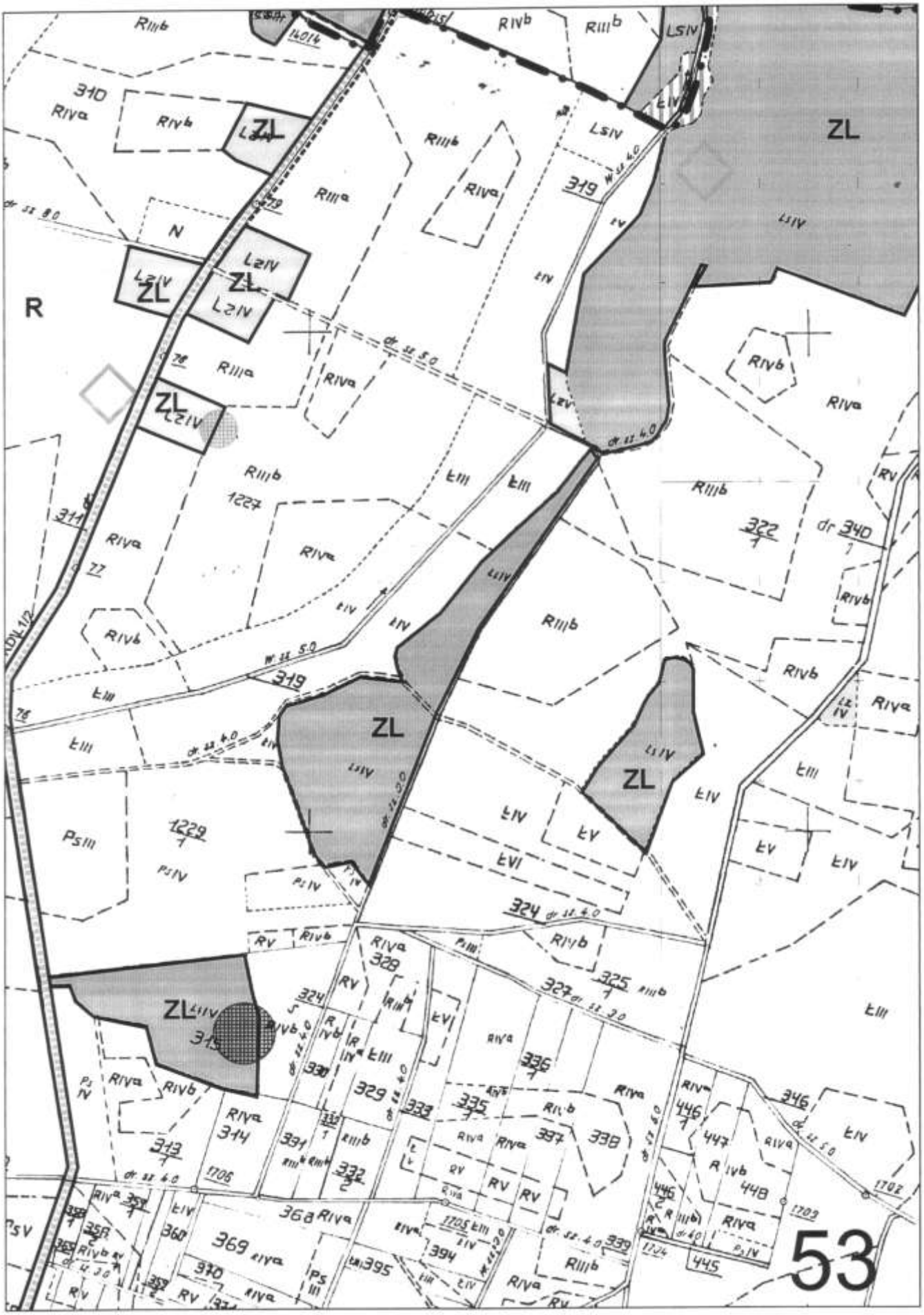

KD D1/2
ZL
220 kV D-201/D-202
ZL
KD GP1/2
48

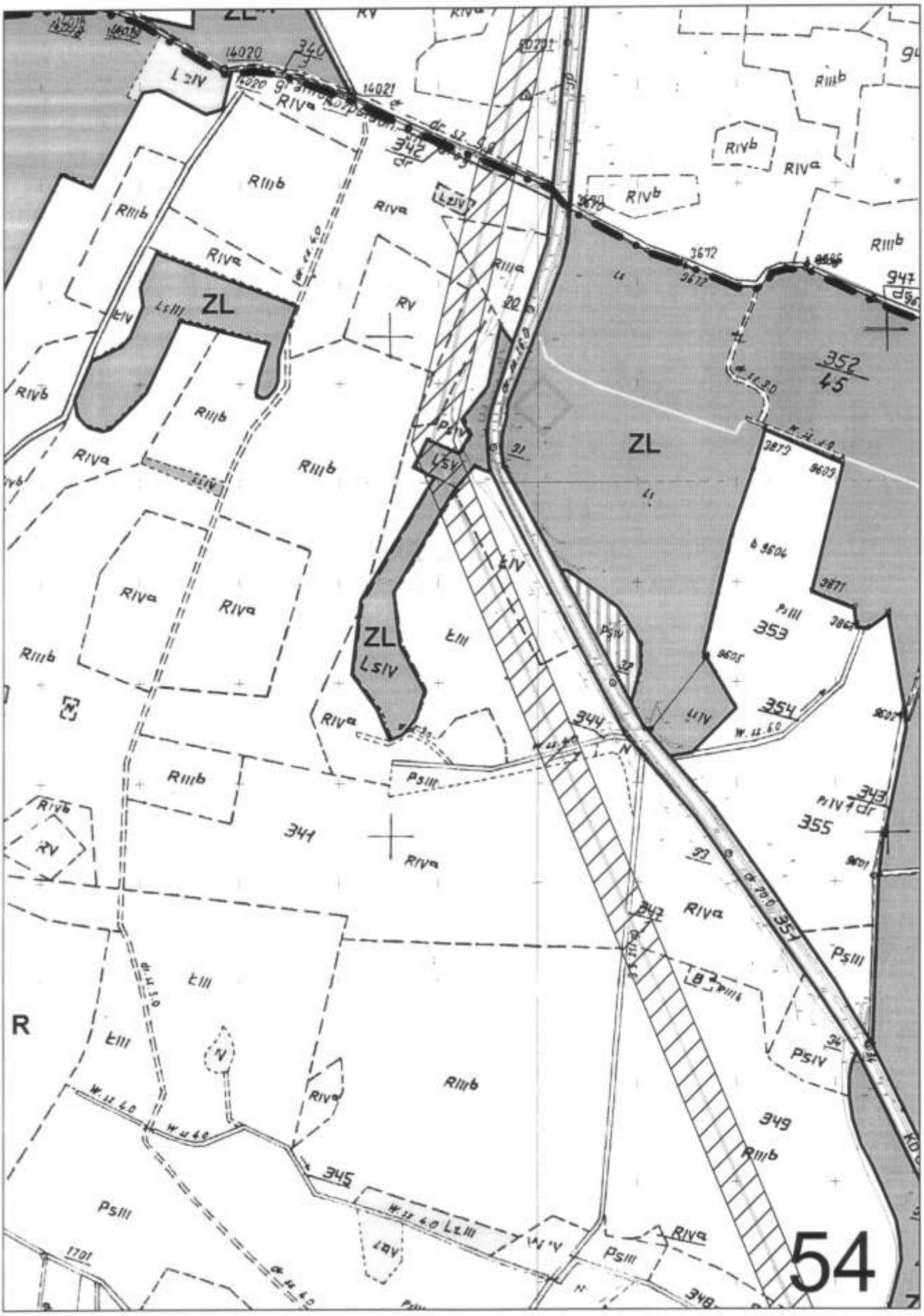

R
ZL
ZL
1 RM
2 RM
39 R (U)
3 U
4 ZP
49
KD D1/2
KD E1/2
RM
RM
RM
RM,U,UR
RM,U,UR
WS
R/Z
ZP

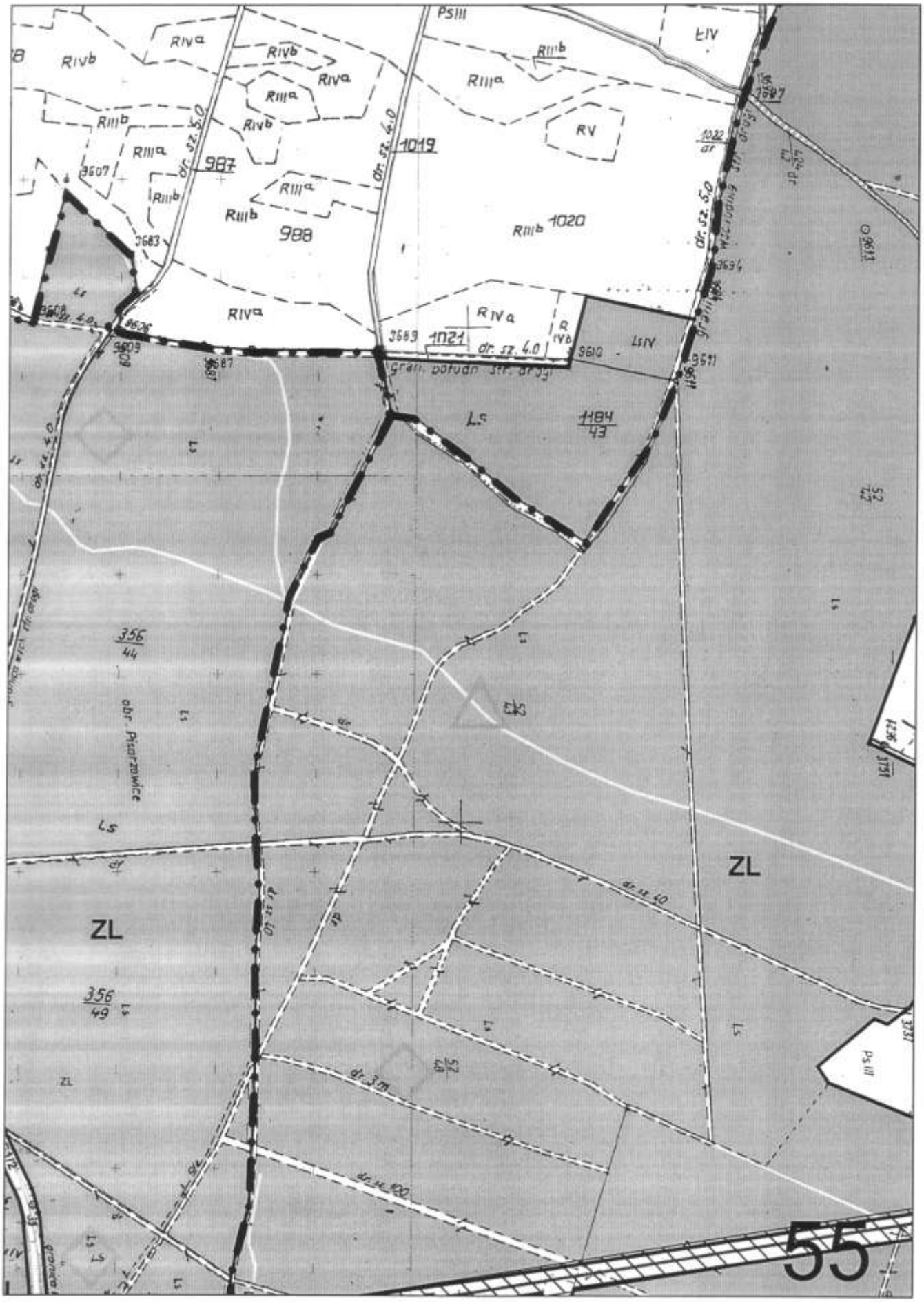

ZL
RM
50

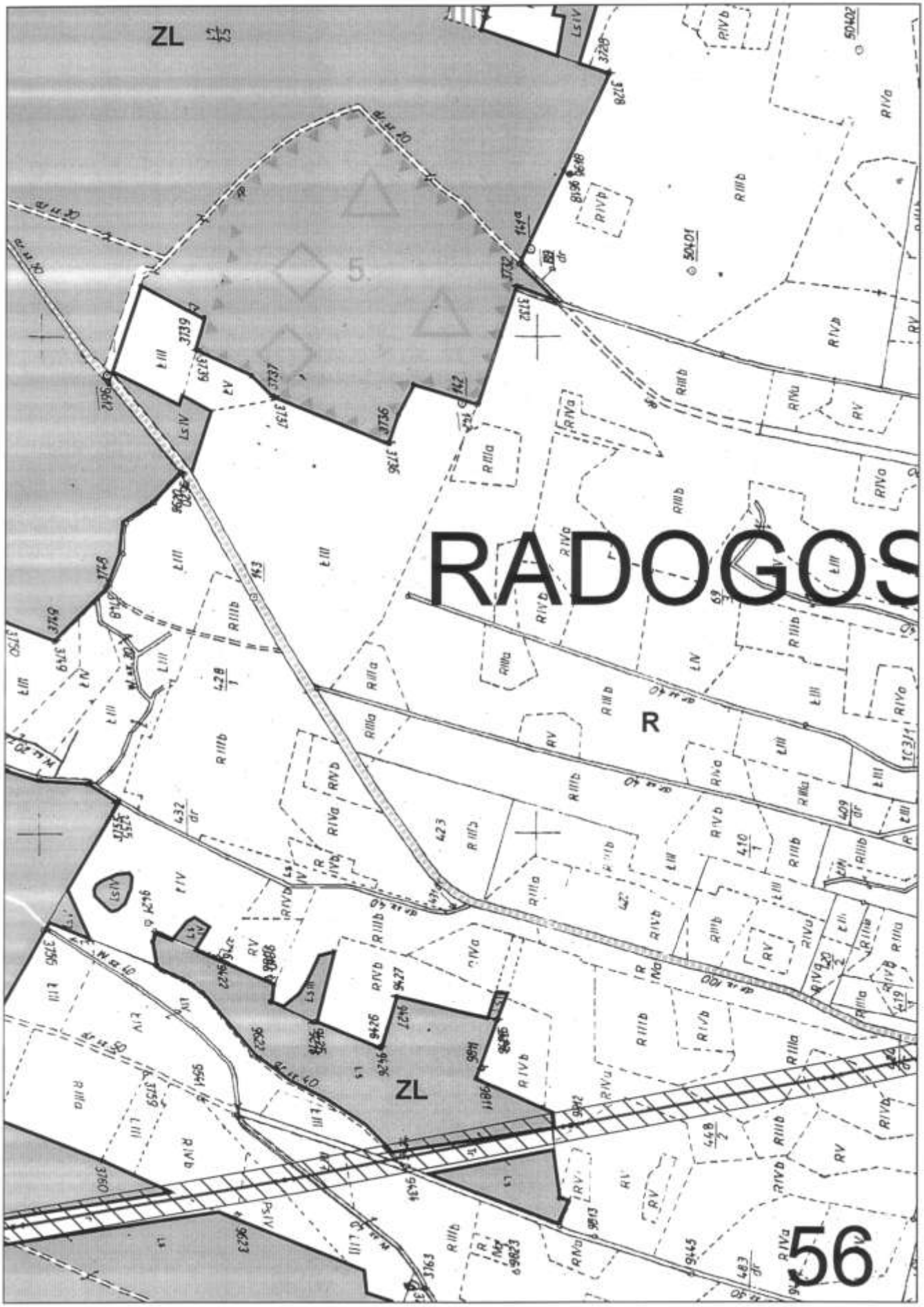
PISARZO
51


OWICE
52
13 MN
KD D1/2
R
235
238
295
290
280
291
306
303
1225
1226
1228
1230
269
272
275
263
264
265
234
285
309
1707
761

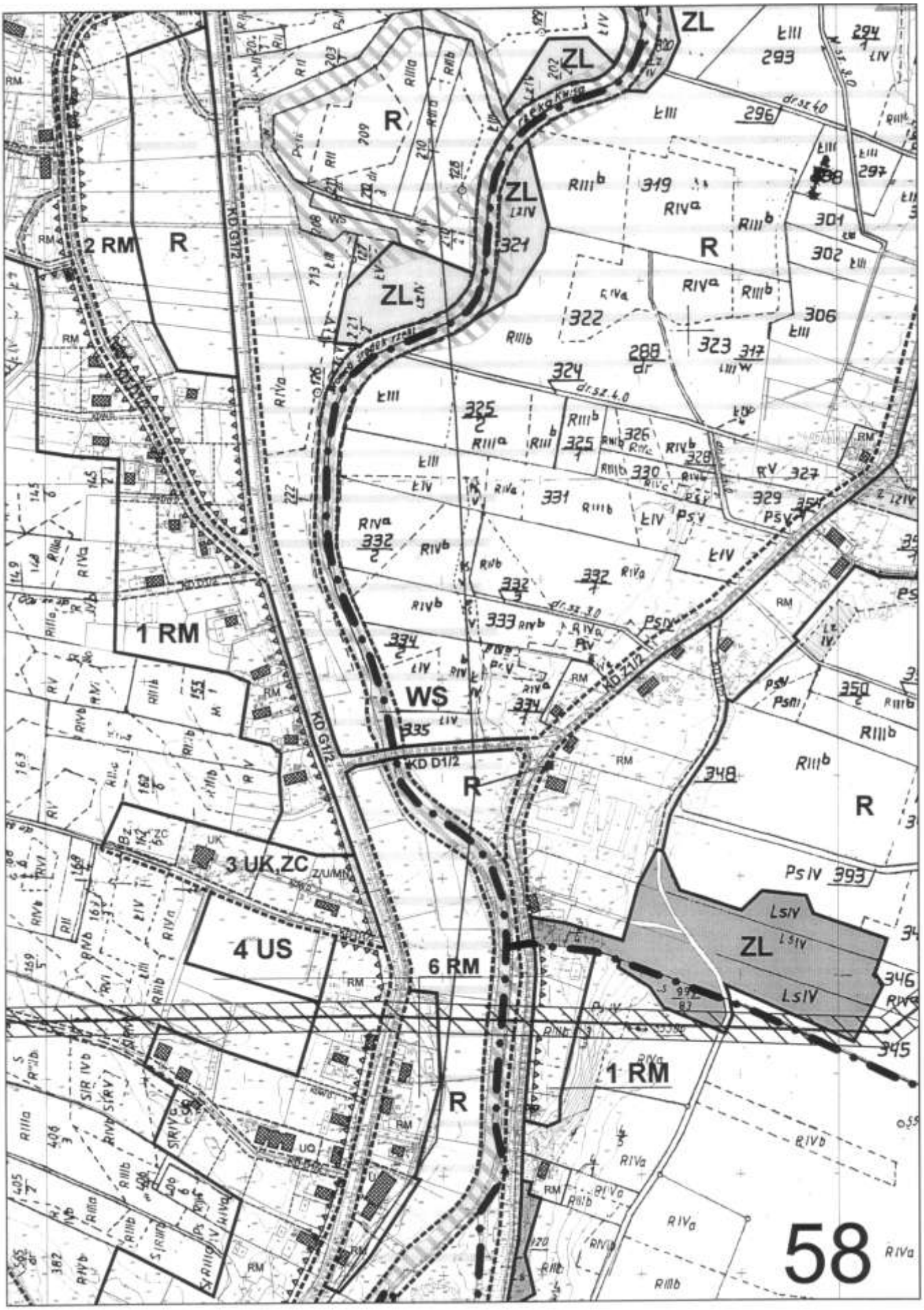

ZL
R
N
53

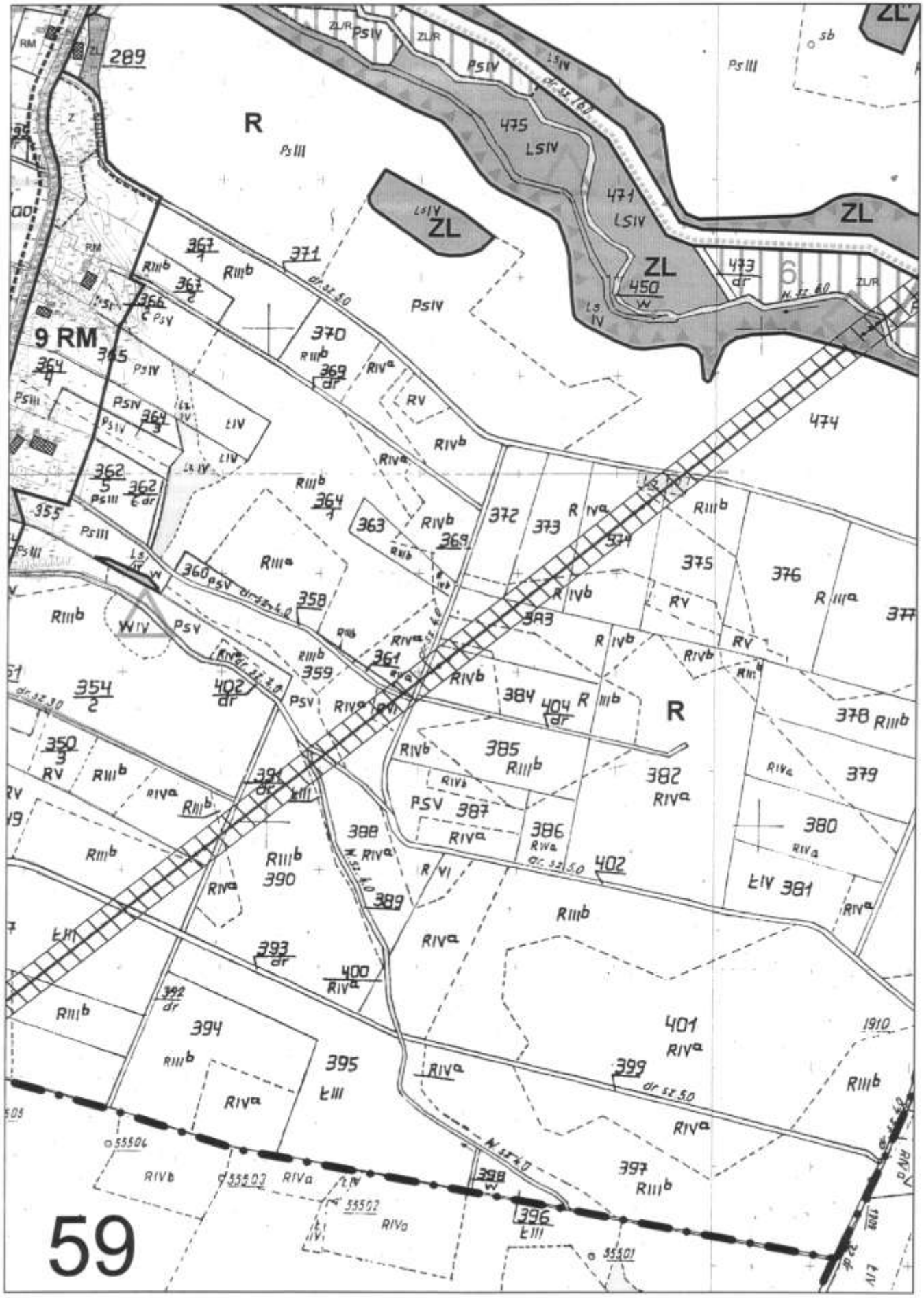

ZL
RIVa
RIIIb
RIVb
RV
ŁIV
ŁIII
ŁSIV
PsIII
PsIV
341
342
343
344
345
347
349
350
351
352
353
354
355
14020
14021
3672
3671
3604
3605
947
R
54

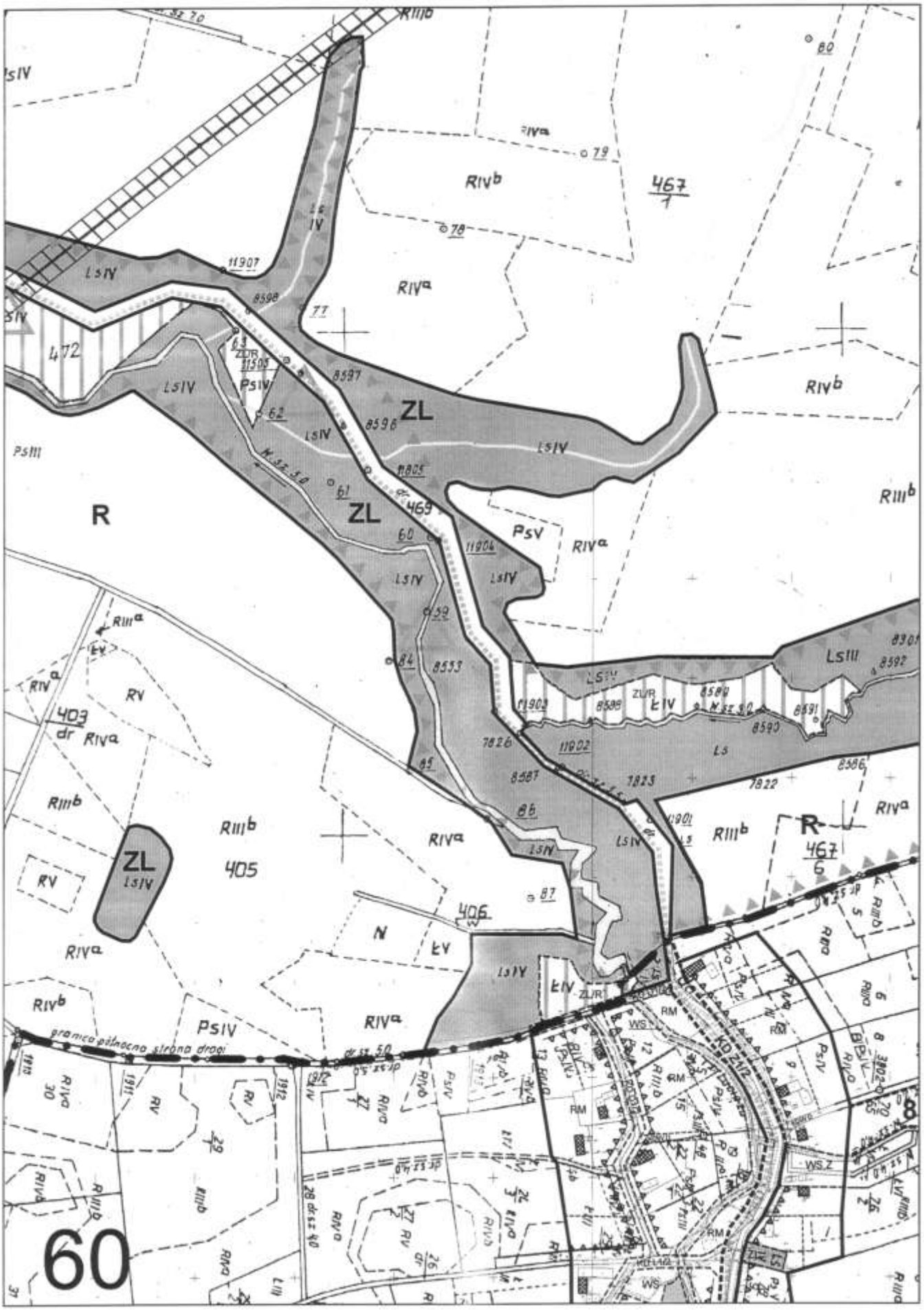

RIVb
RIVa
RIIIb
RIIIa
RV
PsIII
ŁIV
987
988
1019
1020
1021
1184
43
356
44
356
49
52
72
52
49
ZL
ZL
55

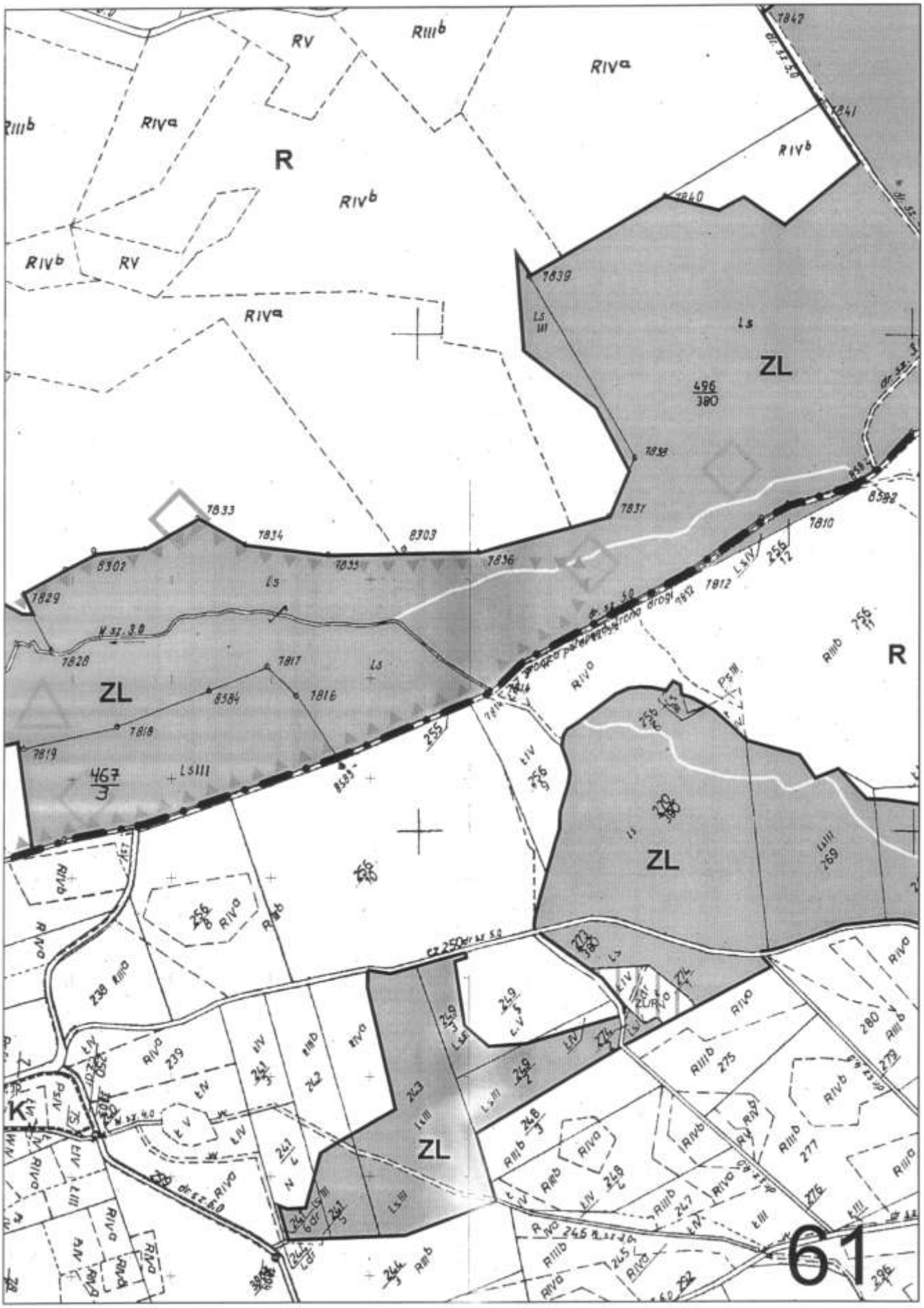

ZL
RADOGOS
R
ZL
56

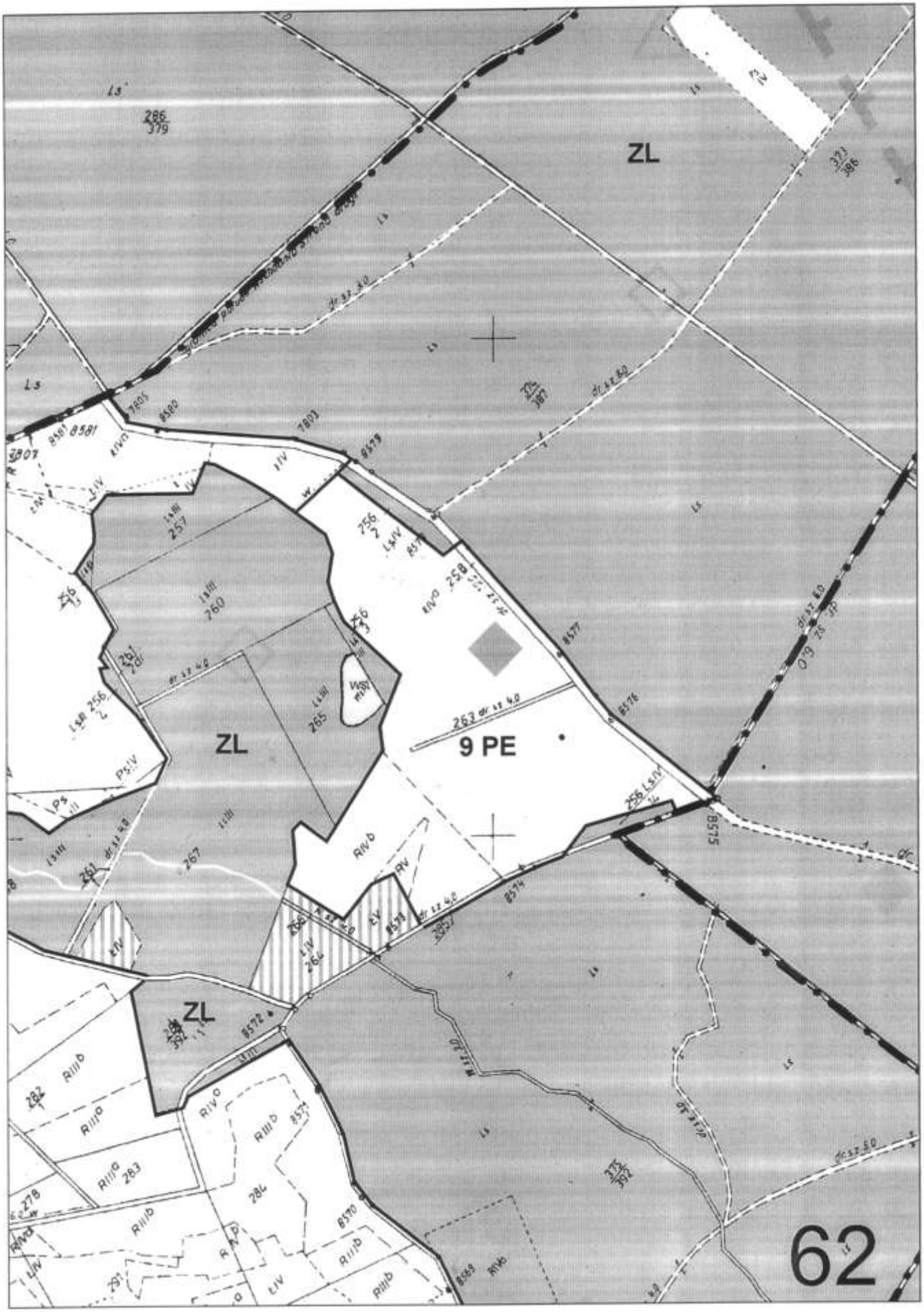
SZCZ
57
ZL
ZL
ZL
R
R
7 MN
RM
RM
RM
MN
KD 0,12


ZL
R
2 RM
1 RM
WS
KD G1/2
KD D1/2
3 UK,ZC
4 US
6 RM
58

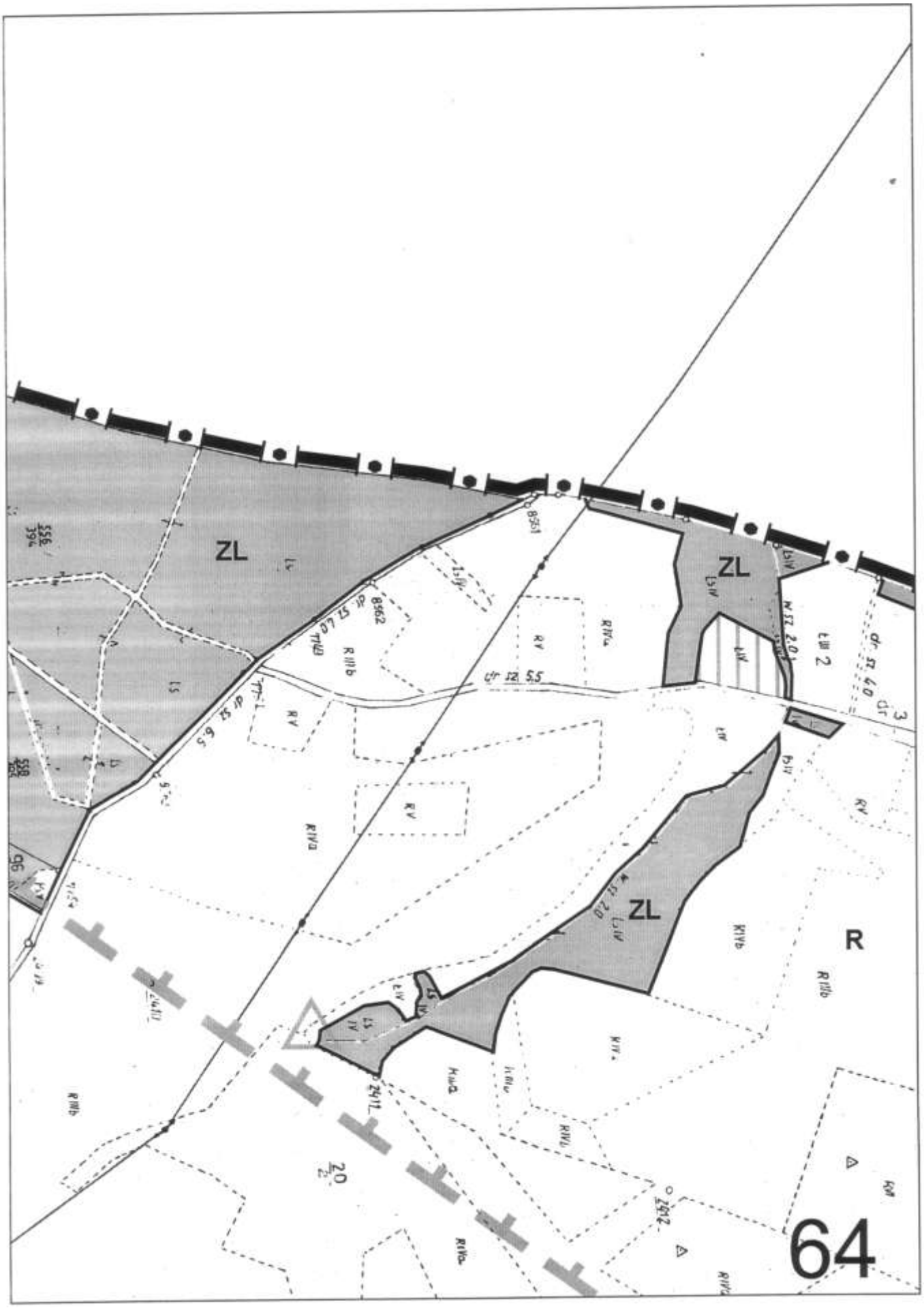

59
9 RM
R
ZL
289
475
471
450
473
474
371
370
369
367
366
365
364
363
362
361
360
359
358
355
354
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
404
1910


ZL
R
467/1
467/6
405
406
403
472
469
RIVb
RIVa
RIIIb
LsIV
PsIV
PsV
LsIII
ZL/R
KD ZI/2
60


R
ZL
ZL
ZL
ZL
R
61

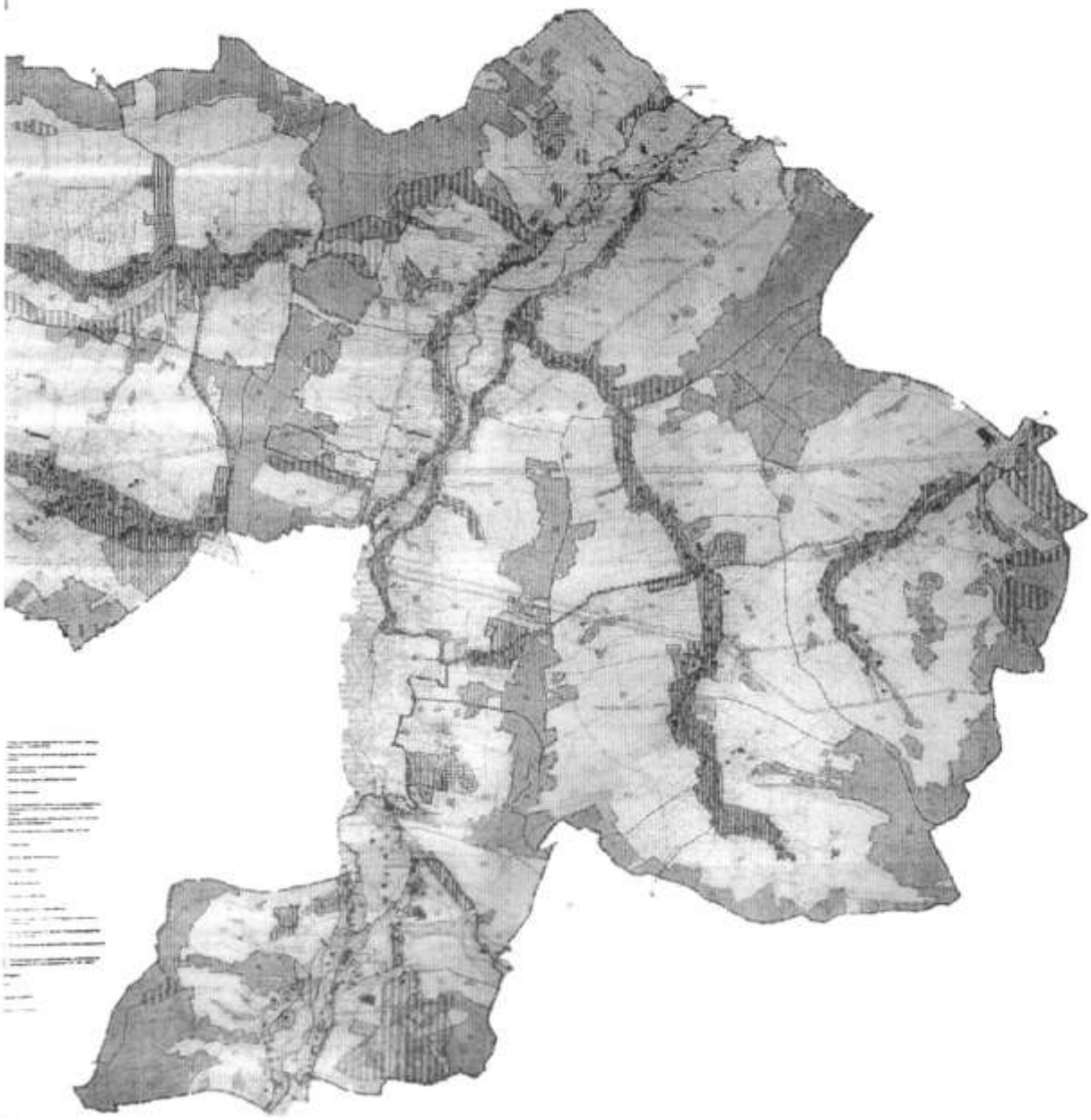

ZL
ZL
9 PE
ZL
62

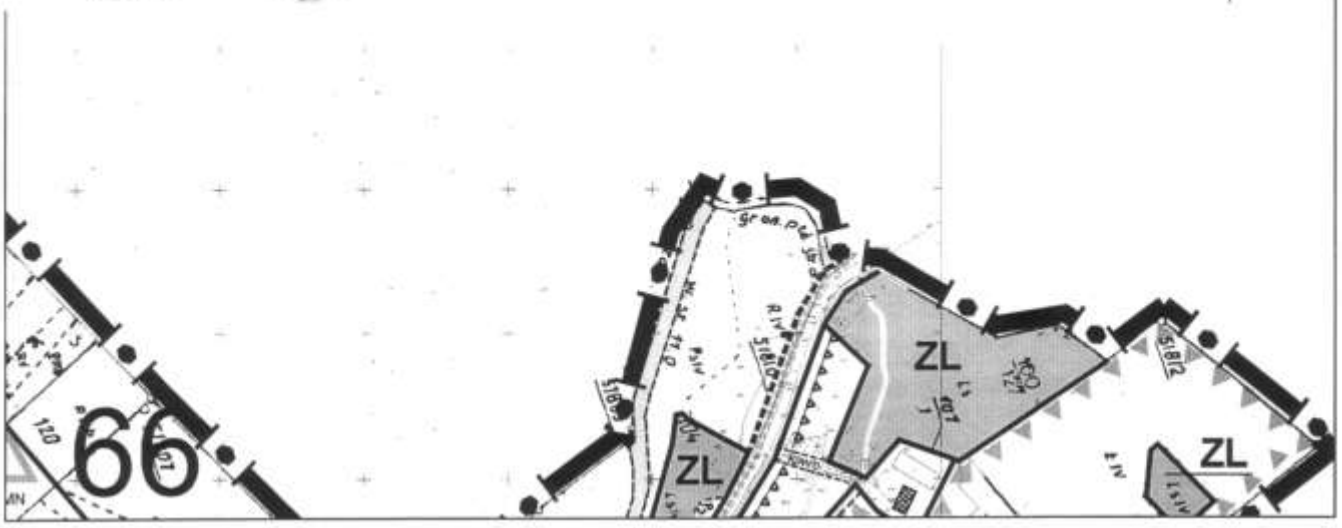
63
ZL
98
7765
7766
7770
7757
7755
7408
540
301
543
396
527
397
555
394
529
390
538
389

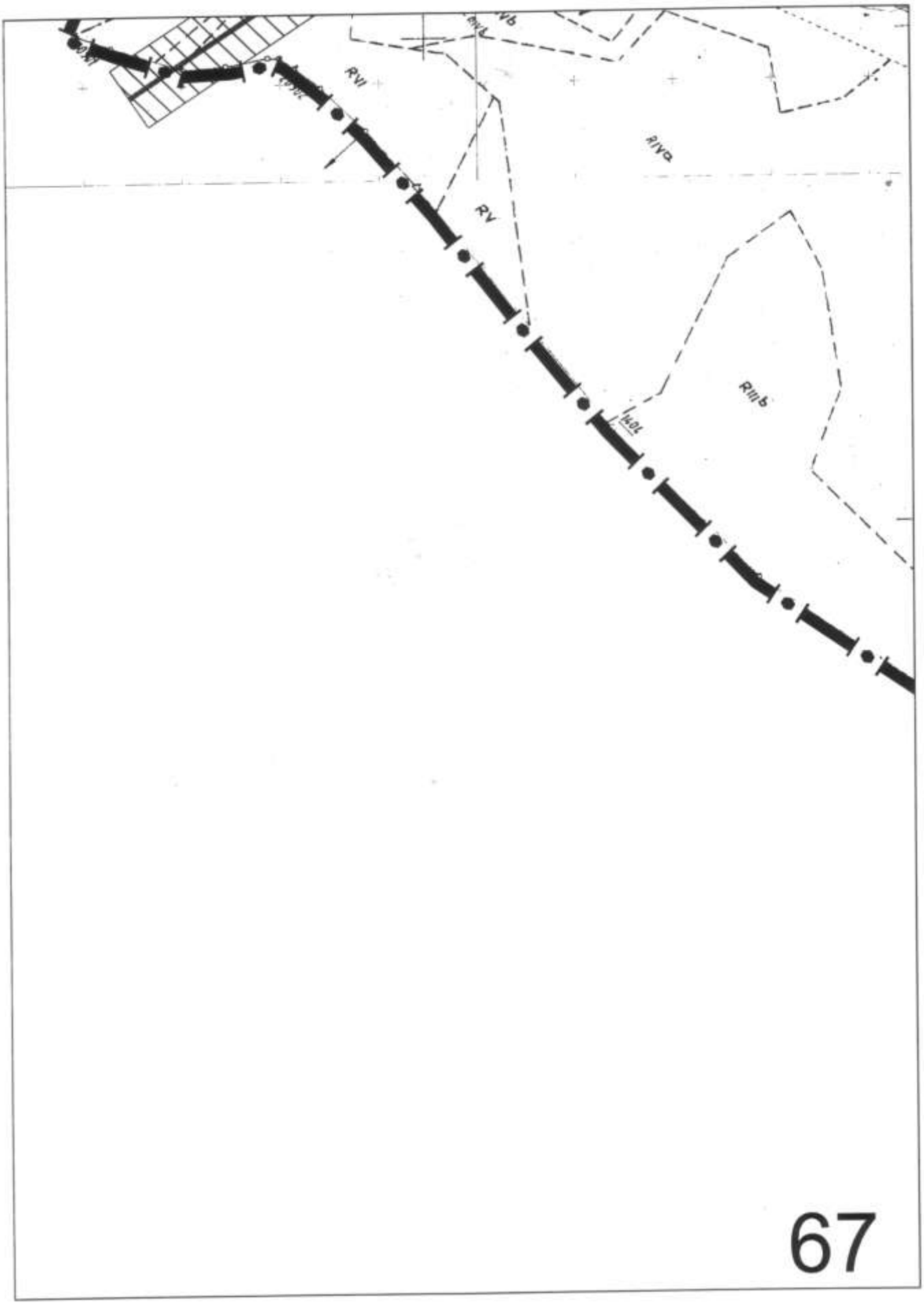

ZL
ZL
ZL
R
64

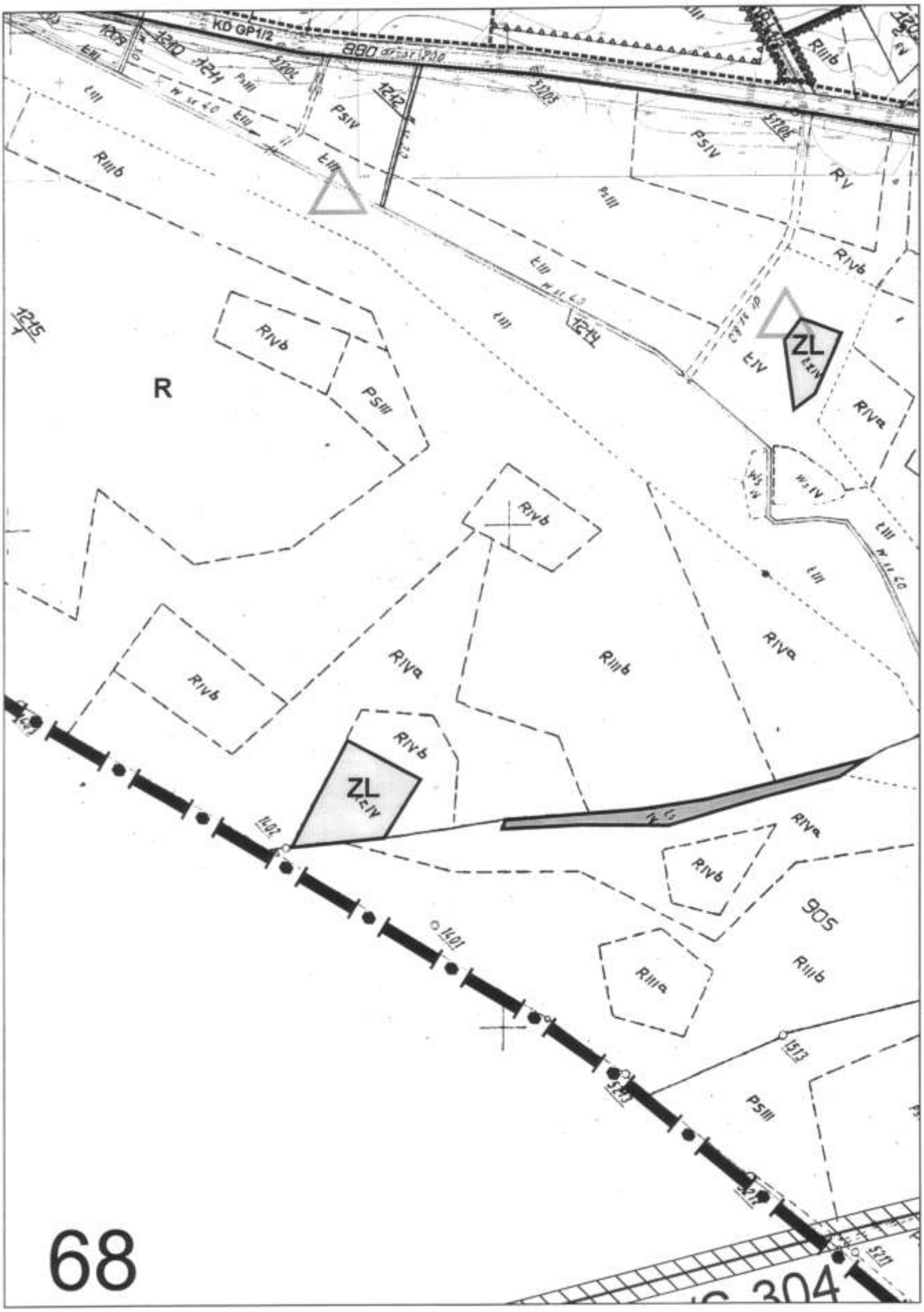
WYRYS ZE ST
PRZESTRZENI
ZL
65
14 MN

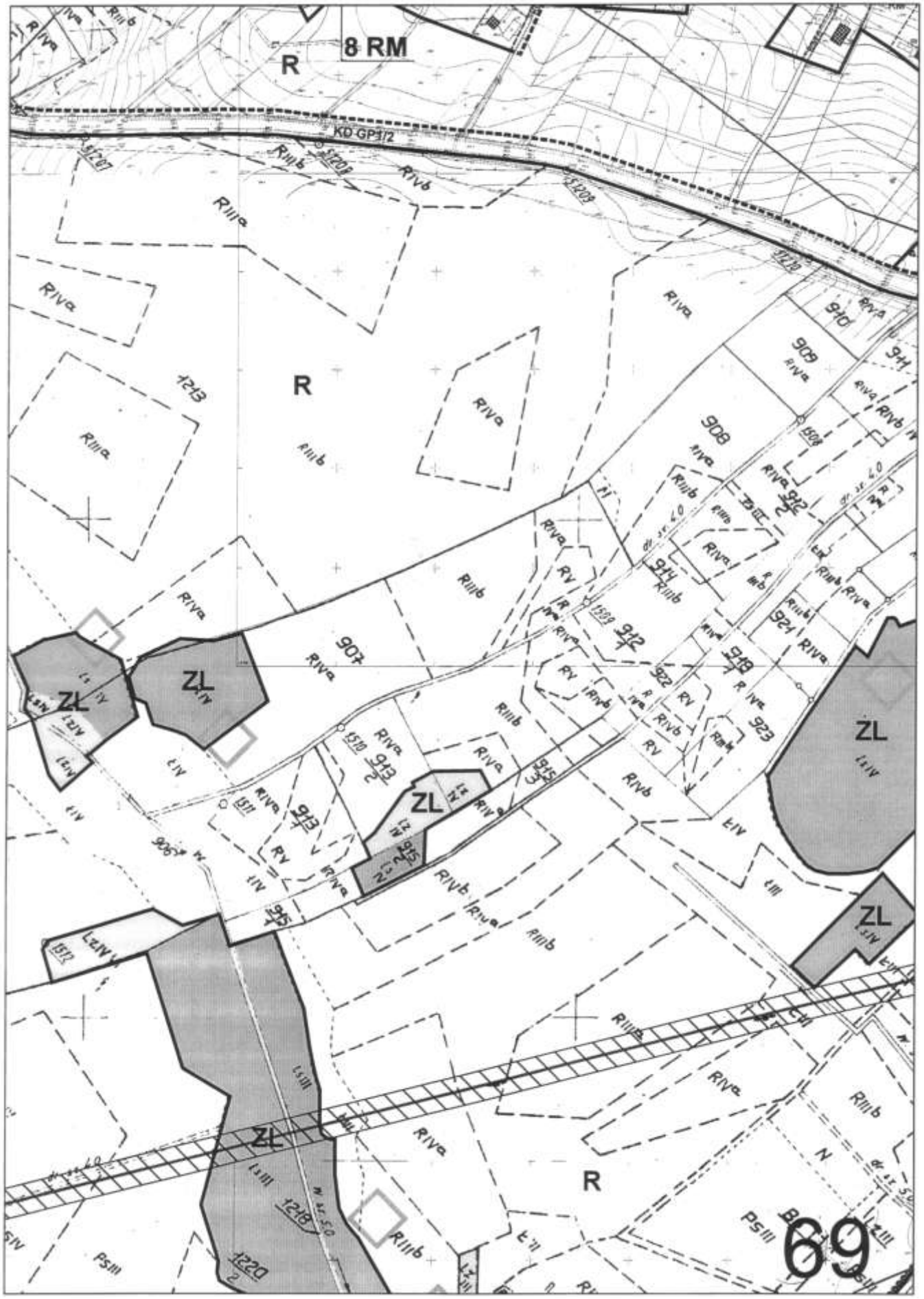
UDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
NEGO GMINY LUBAŃ

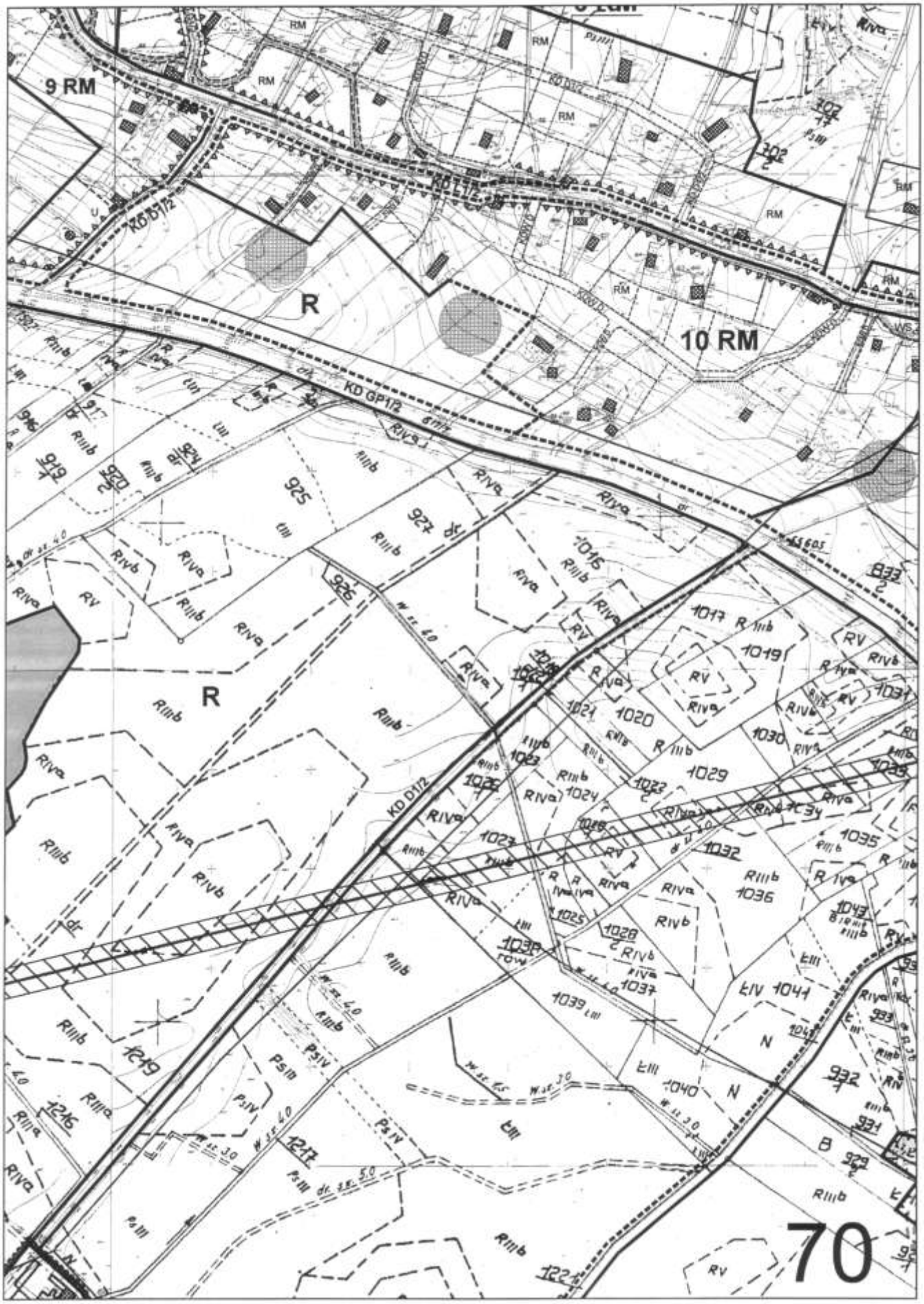


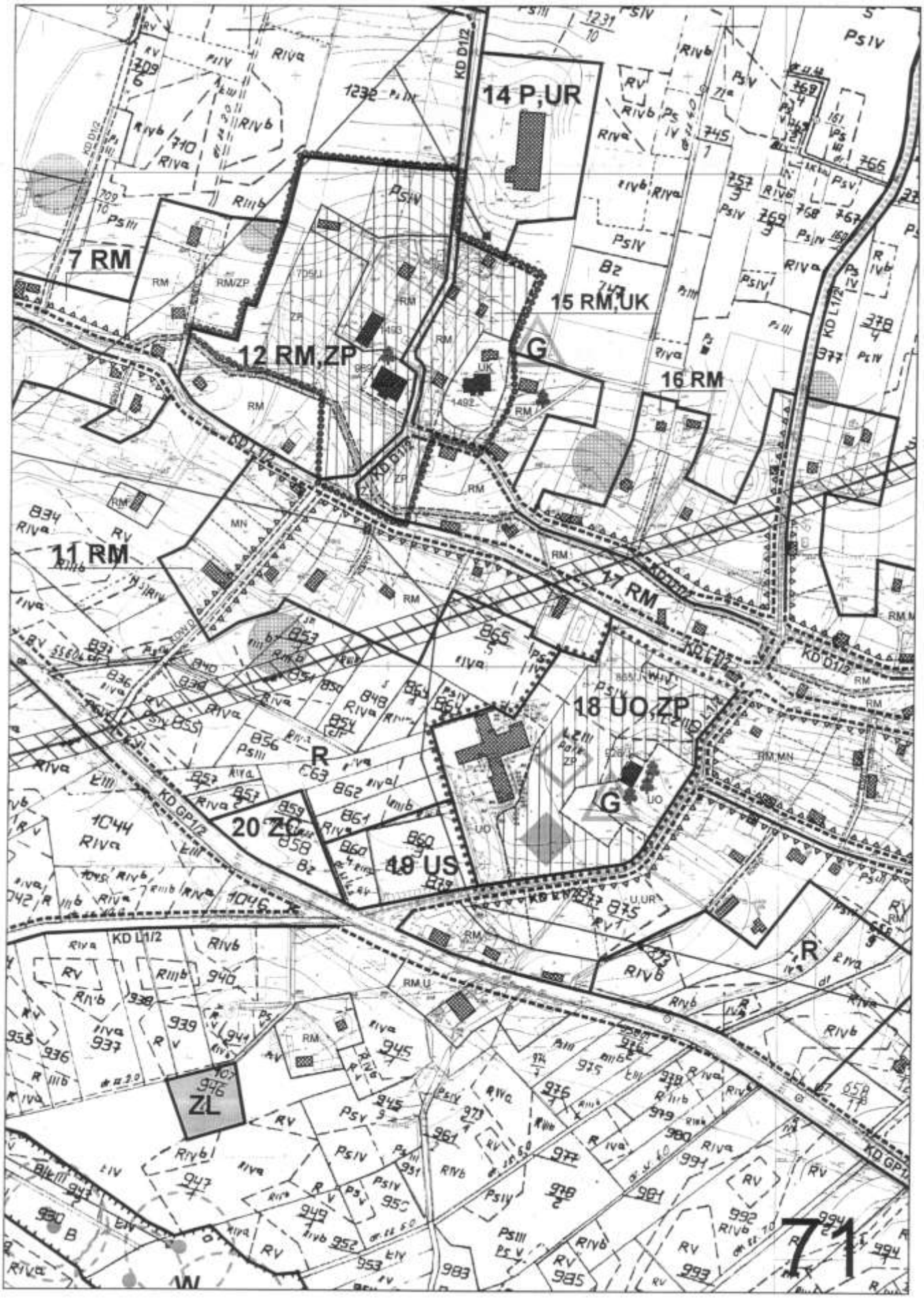


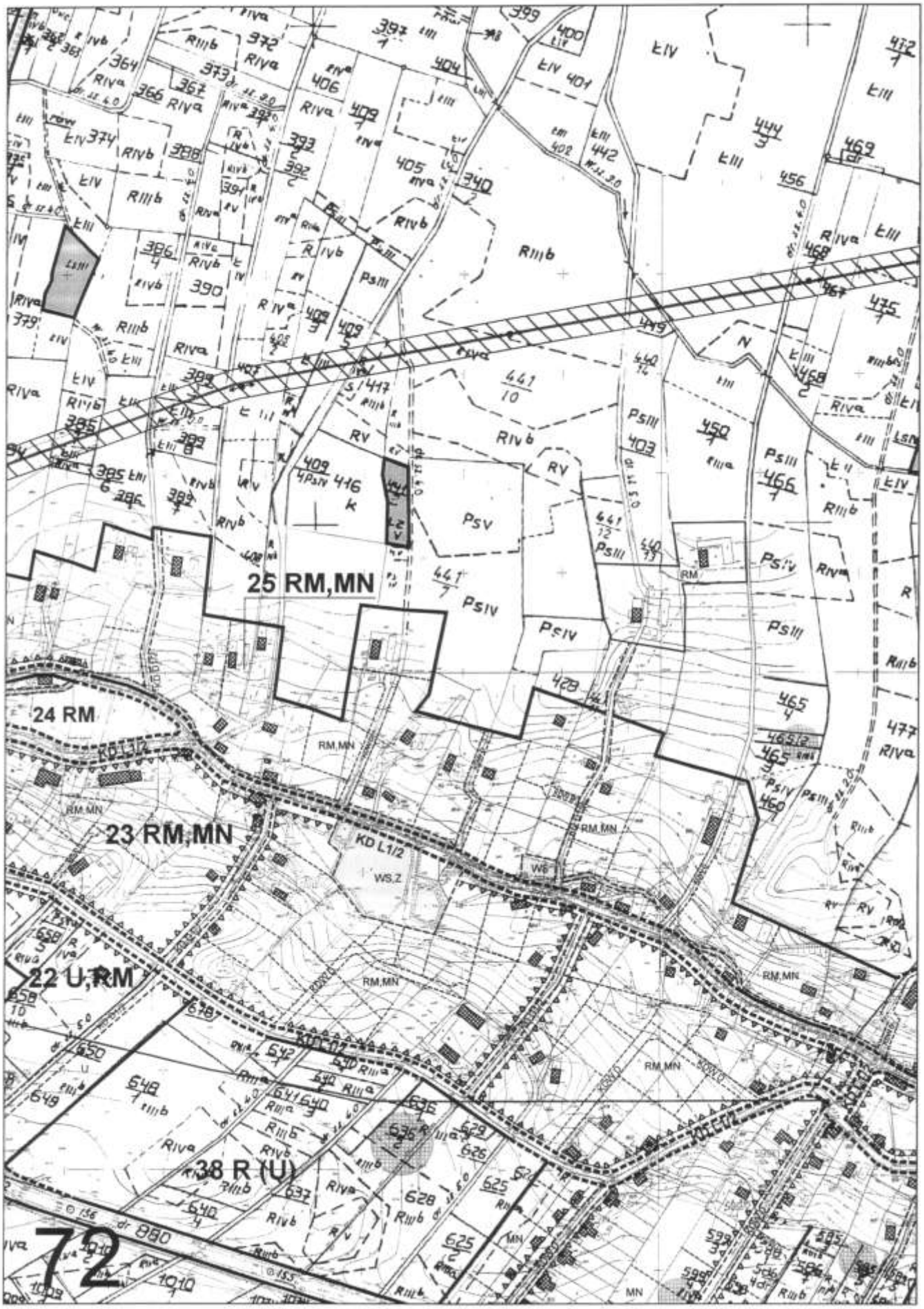

RVI
RV
RIVa
RIIIb
67

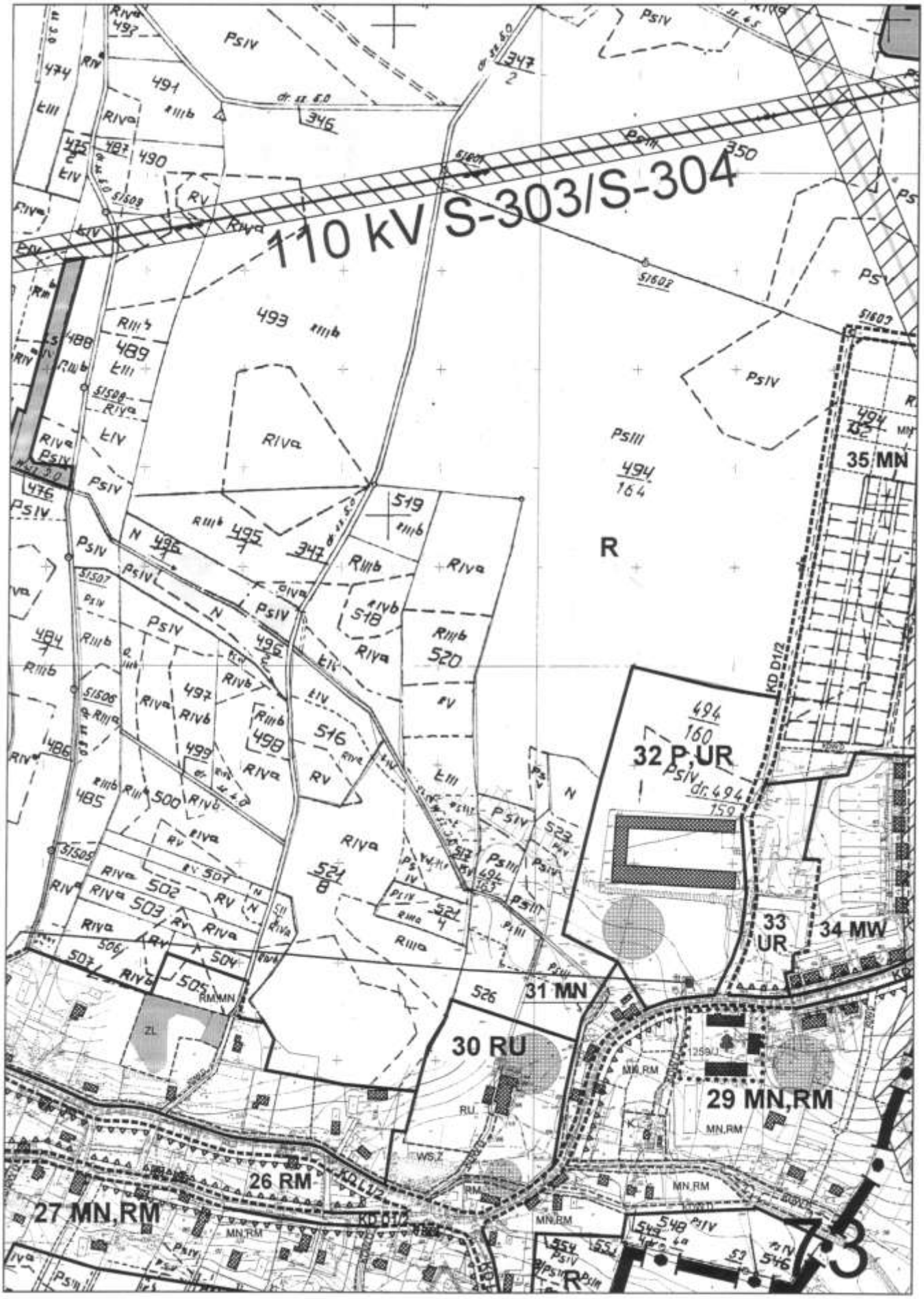

KD GP1/2
880
R
ZL
ZL
905
68

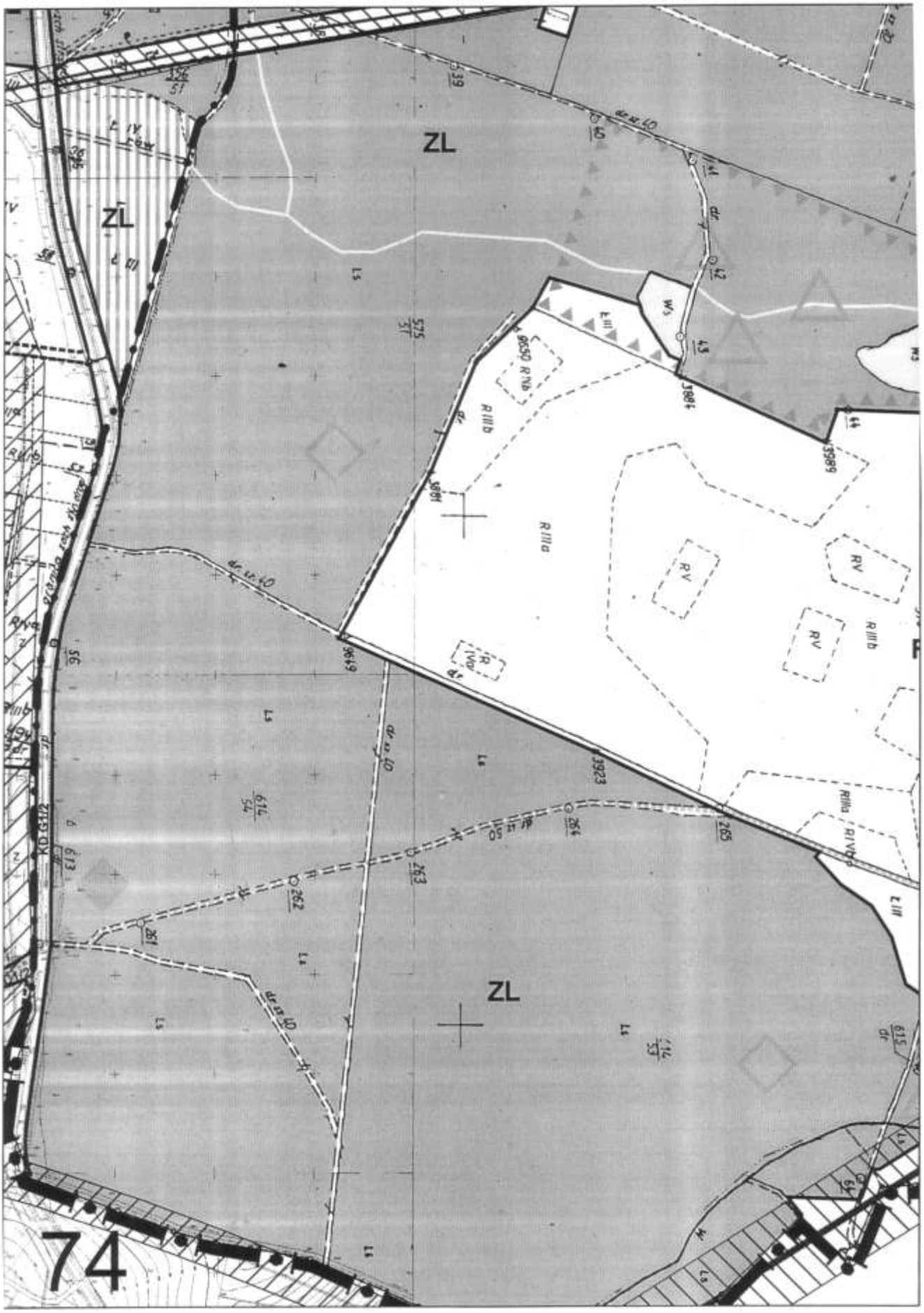

8 RM
R
KD GP1/2
R
ZL
ZL
ZL
ZL
ZL
R
69

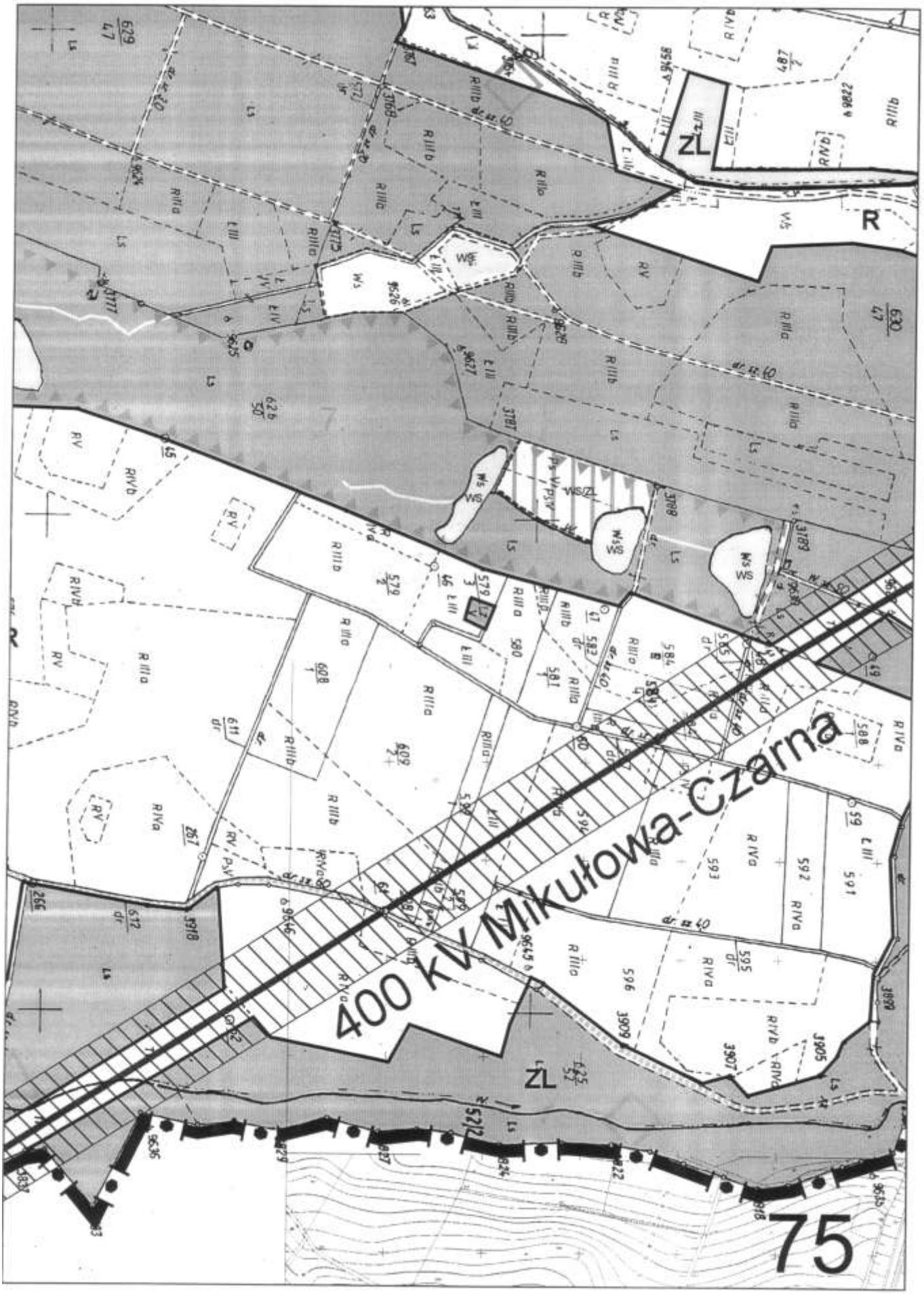

9 RM
10 RM
R
KD D1/2
KD GP1/2
70

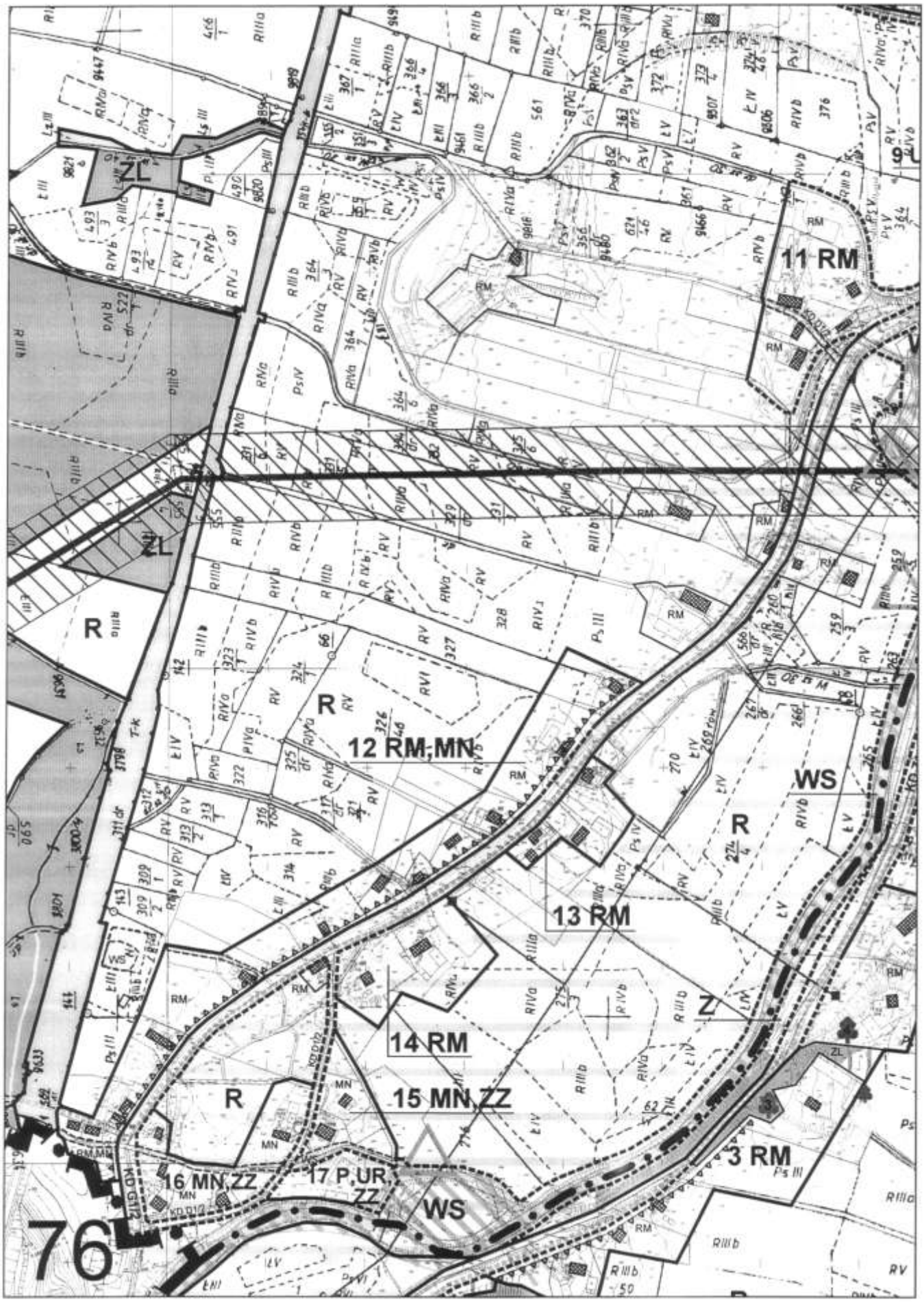

14 P,UR
7 RM
15 RM,UK
12 RM,ZP
16 RM
11 RM
17 RM
18 UO,ZP
20 ZC
19 US
ZL
KD D1/2
KD L1/2
KD GP1/2
71

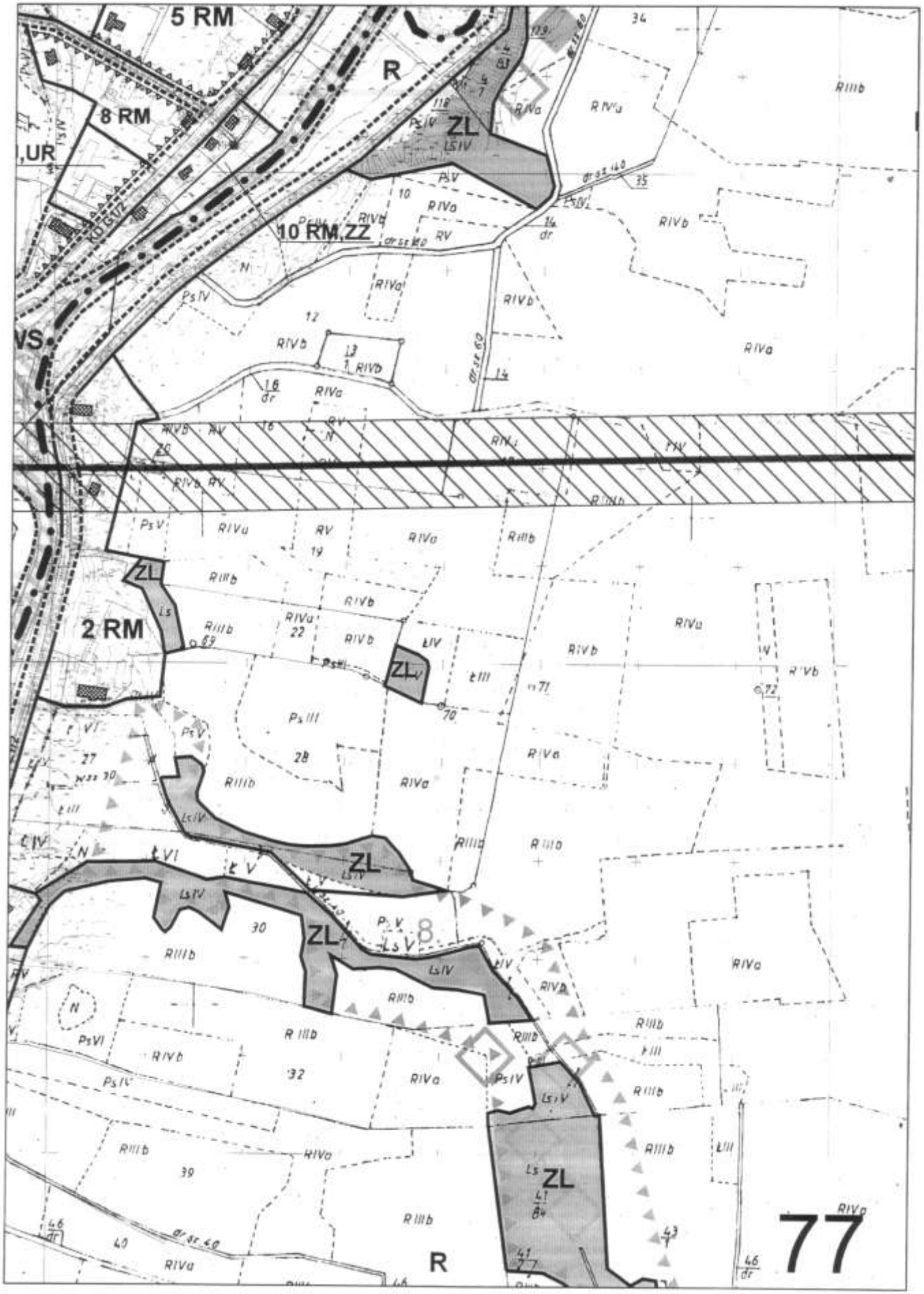

25 RM,MN
24 RM
23 RM,MN
22 U,RM
38 R (U)
KD L1/2
RM,MN
72


110 kV S-303/S-304
35 MN
R
32 P,UR
33 UR
34 MW
31 MN
30 RU
29 MN,RM
26 RM
27 MN,RM

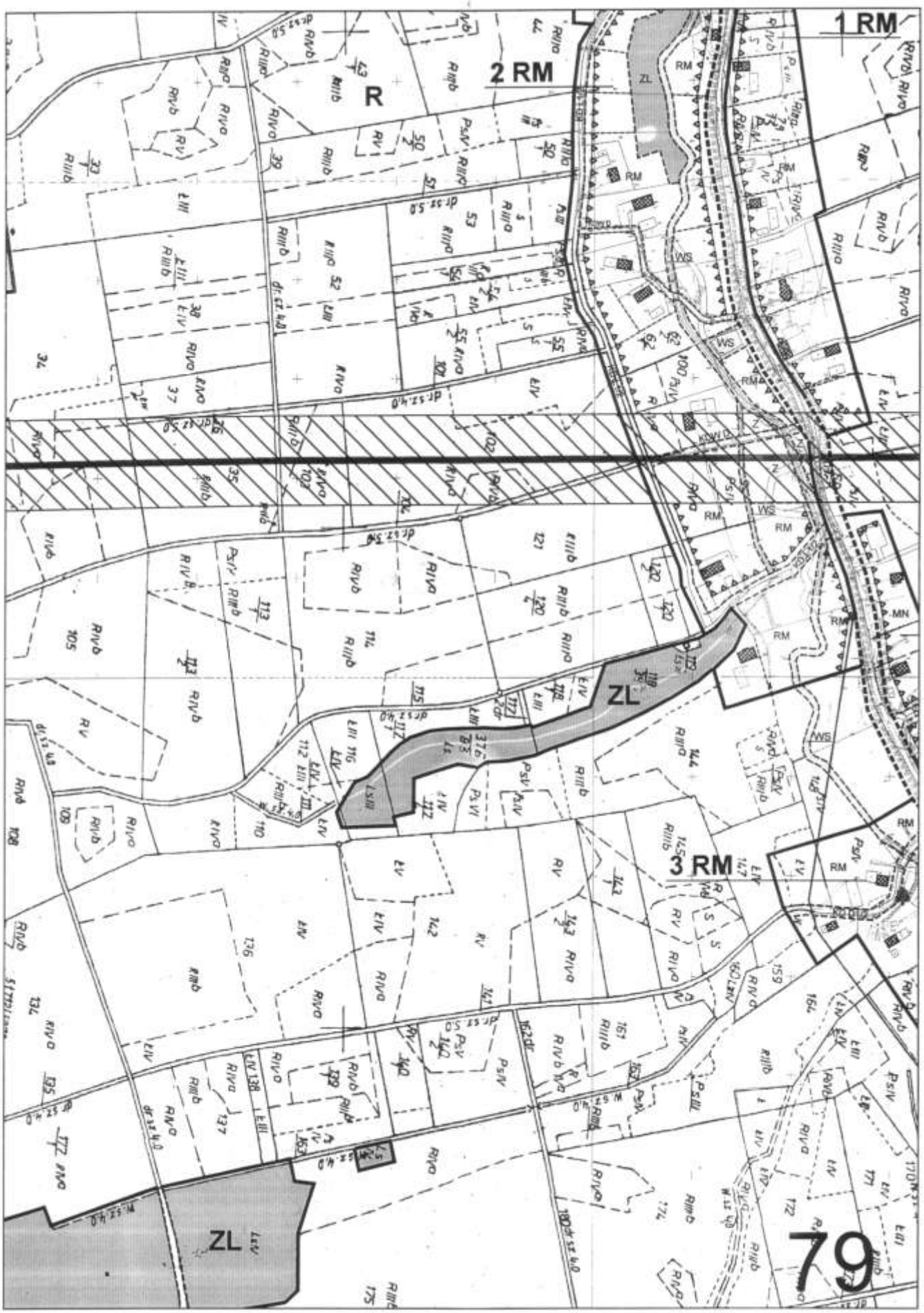

ZL
ZL
ZL
R IIIa
R IIIb
R IIIb
R IIIa
RV
RV
RV
R IVa
R IVb
R IIIa
R IVb
R IIIa
R IIIb
R IIIb
R IIIa
R IVa
R IVb
R IIIa
R IIIb
R IIIa
R IIIb
R IIIa
R III

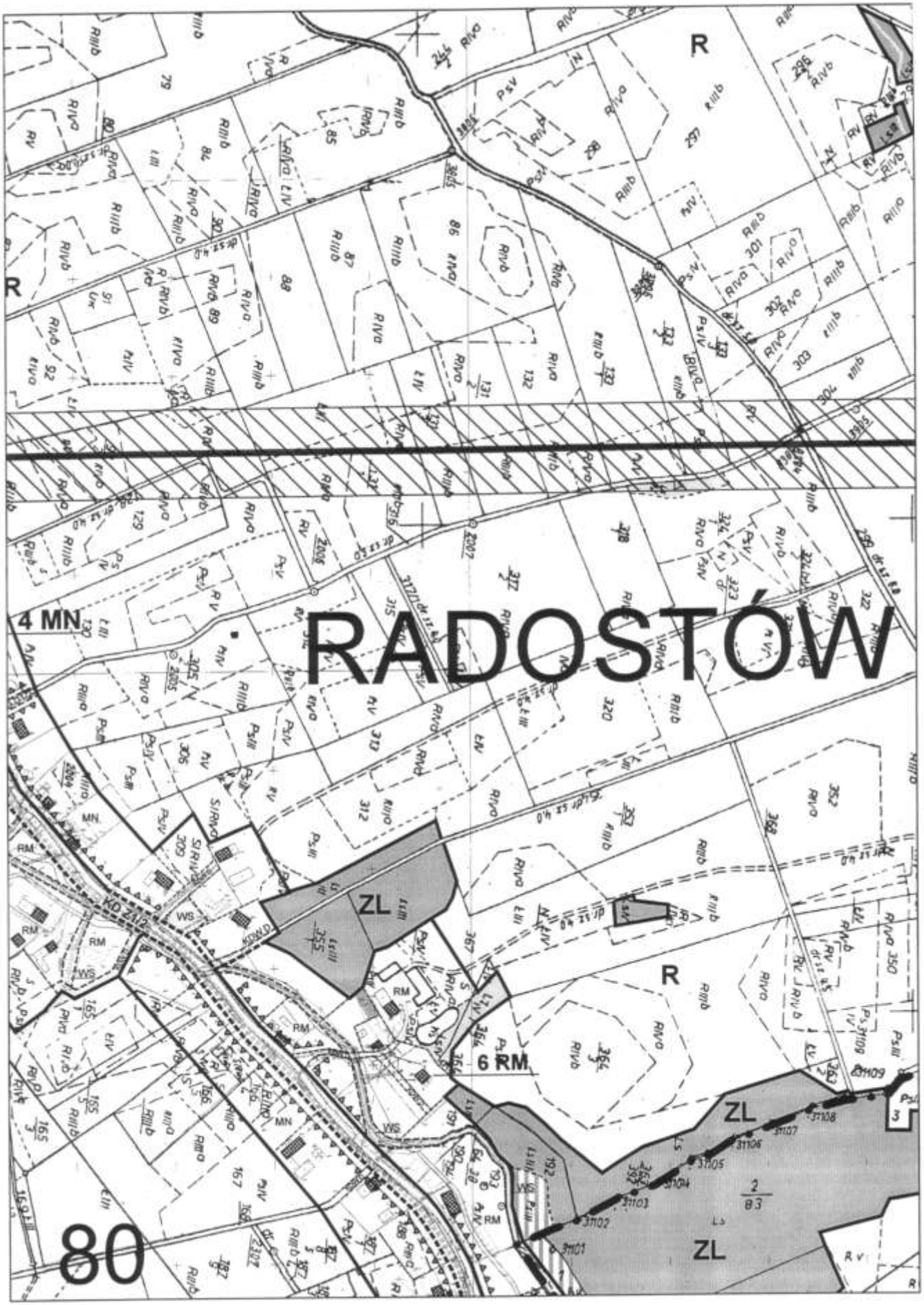

400 kV Mikułowa-Czarna
ZL
R
75

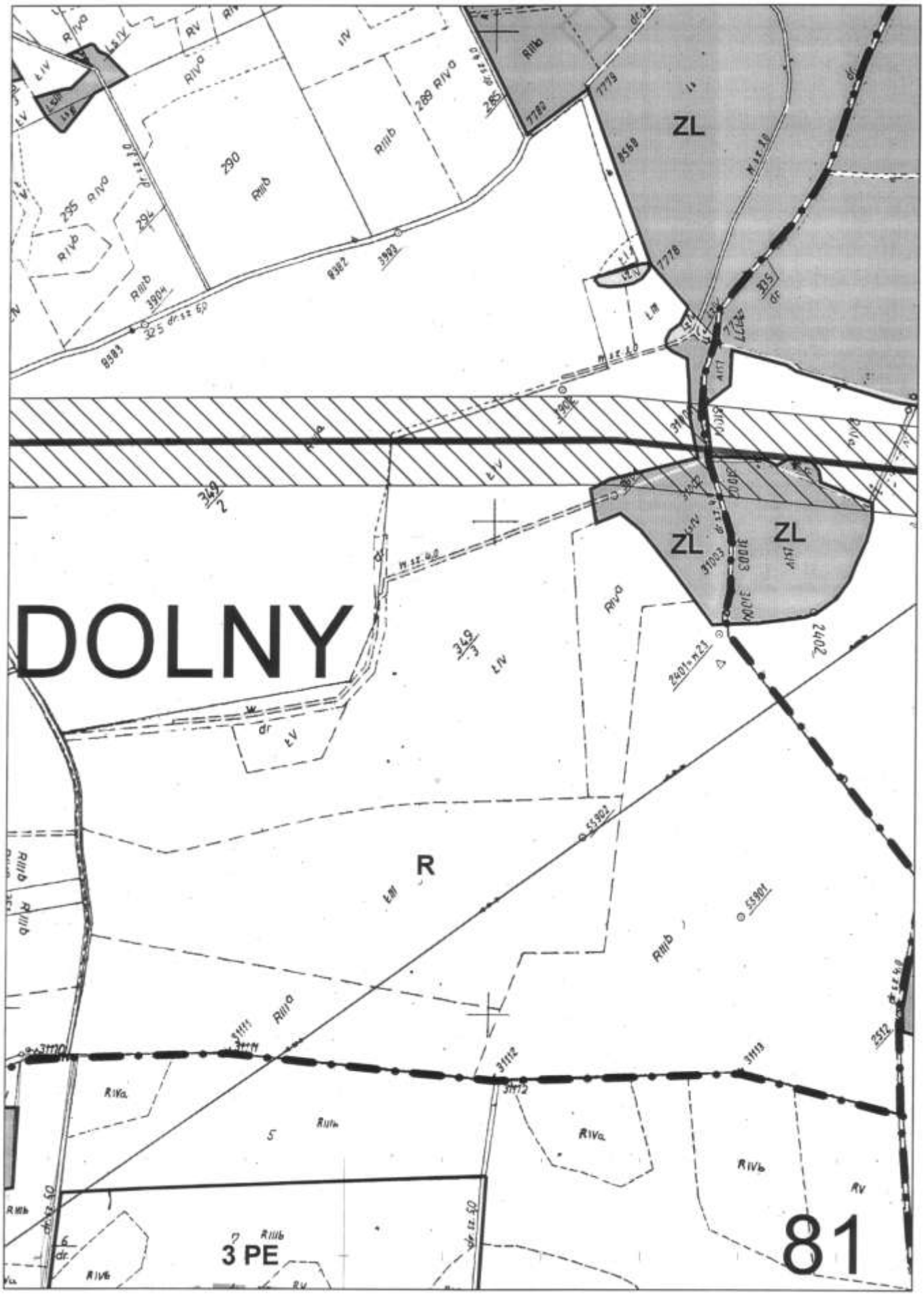

ZL
11 RM
ZL
R
R
12 RM,MN
WS
R
13 RM
Z
14 RM
R
15 MN,ZZ
3 RM
16 MN,ZZ
17 P,UR,
ZZ
WS
76

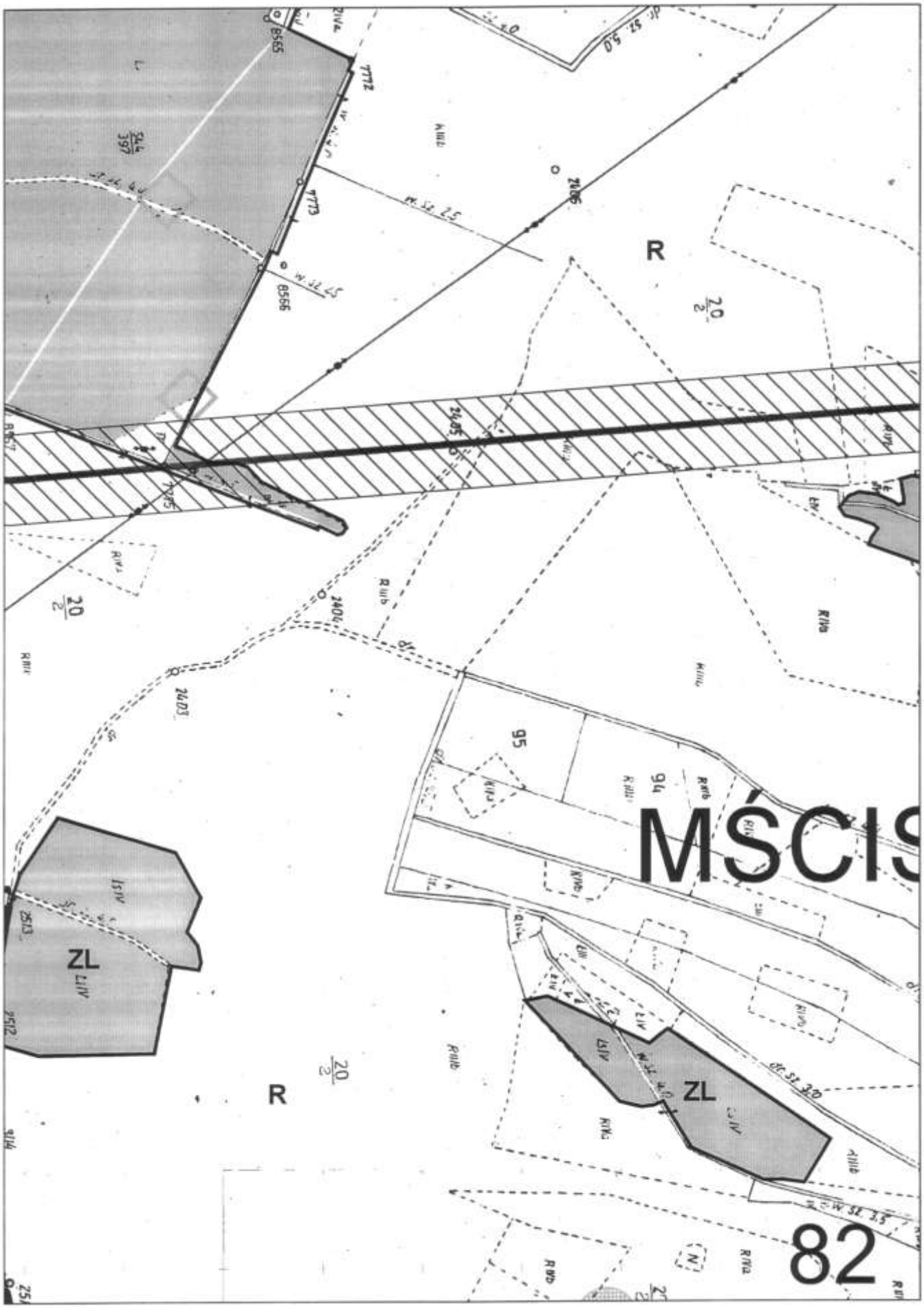

5 RM
R
8 RM
ZL
10 RM,ZZ
2 RM
ZL
ZL
ZL
ZL
R
77

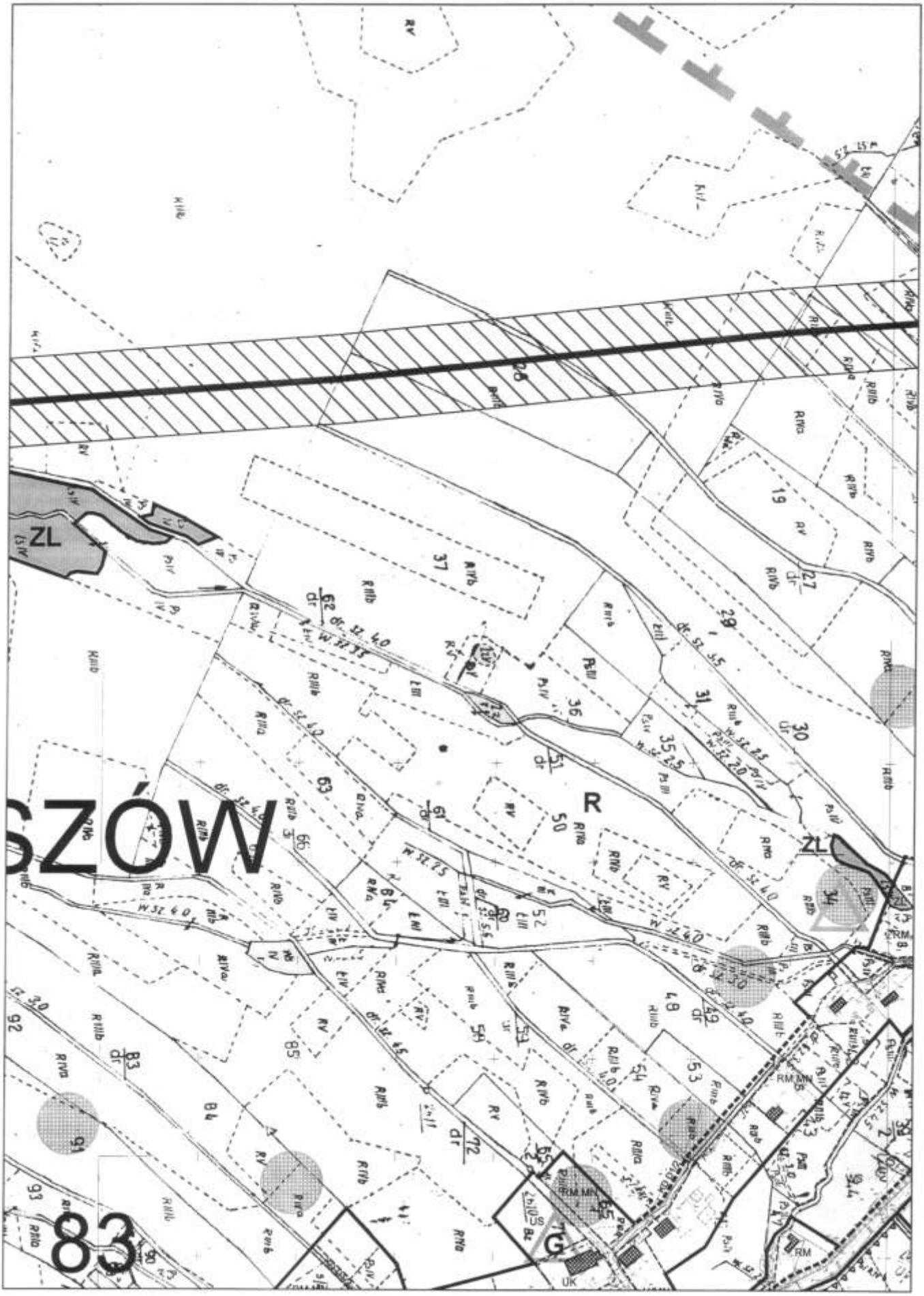
ZL
ZL
ZL
ZL
R
R
78


1 RM
2 RM
3 RM
R
ZL
ZL
ZL
RM
WS
MN
79

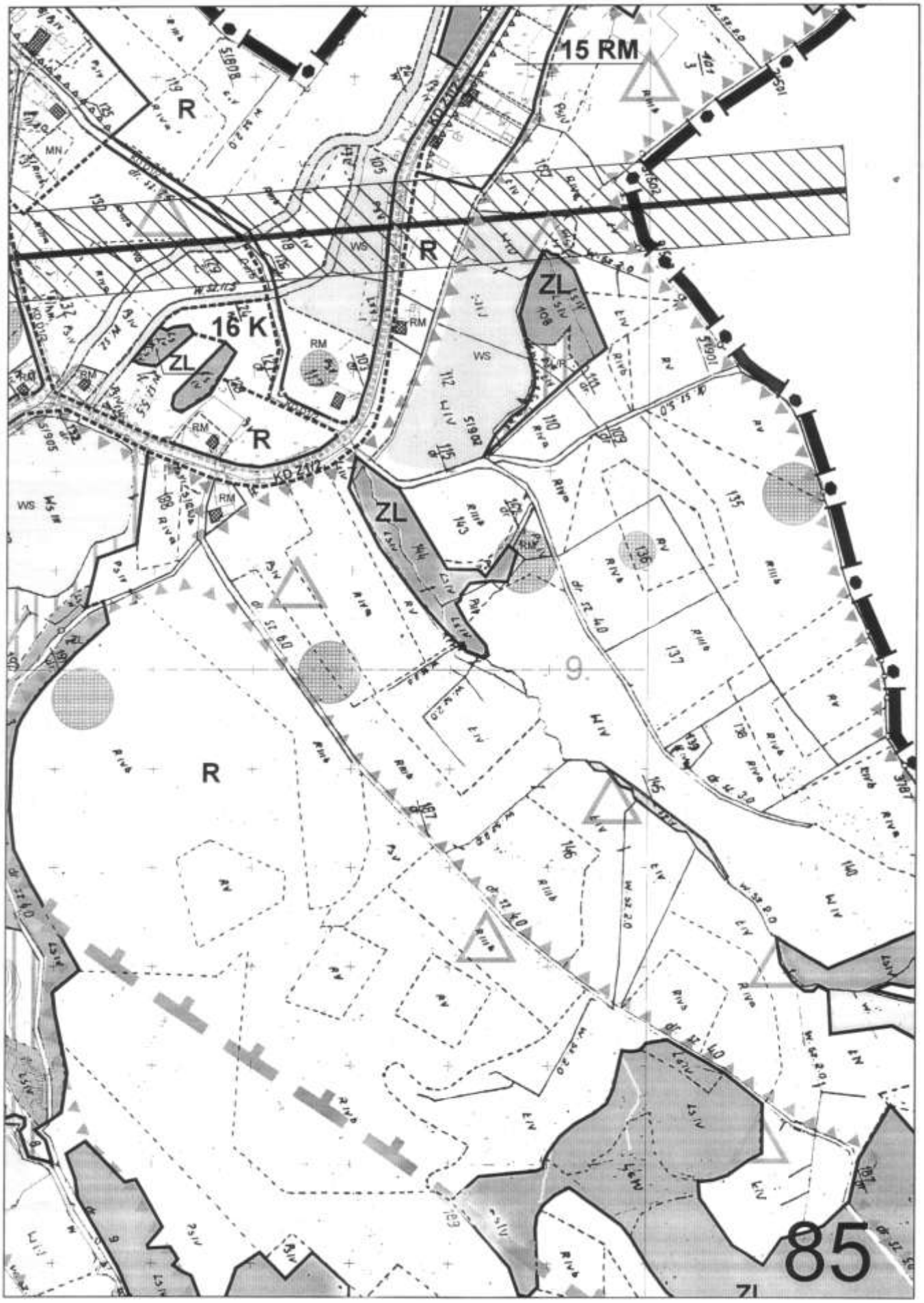

RADOSTÓW
4 MN
ZL
6 RM
R
80

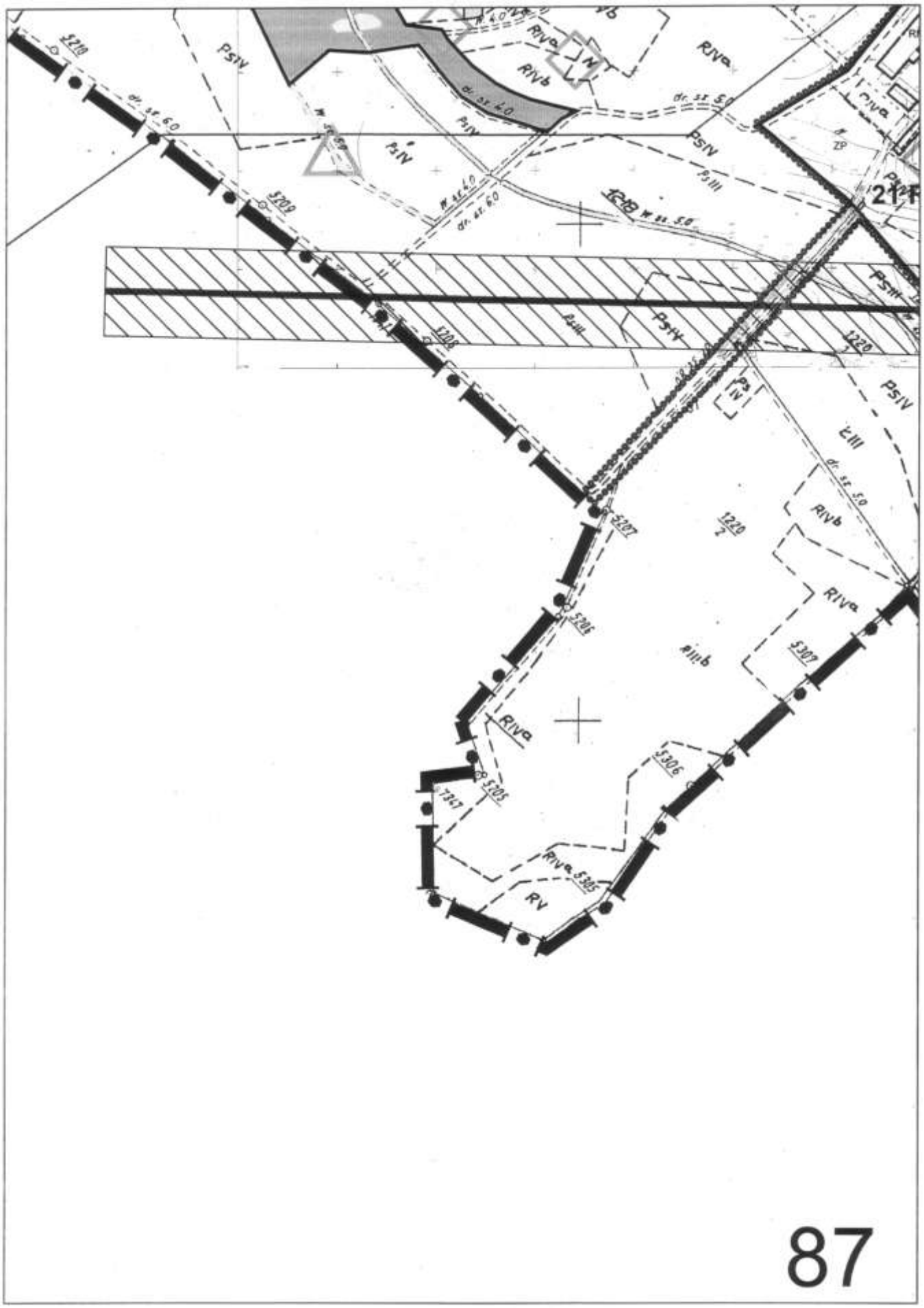

DOLNY
ZL
ZL
ZL
R
3 PE
81

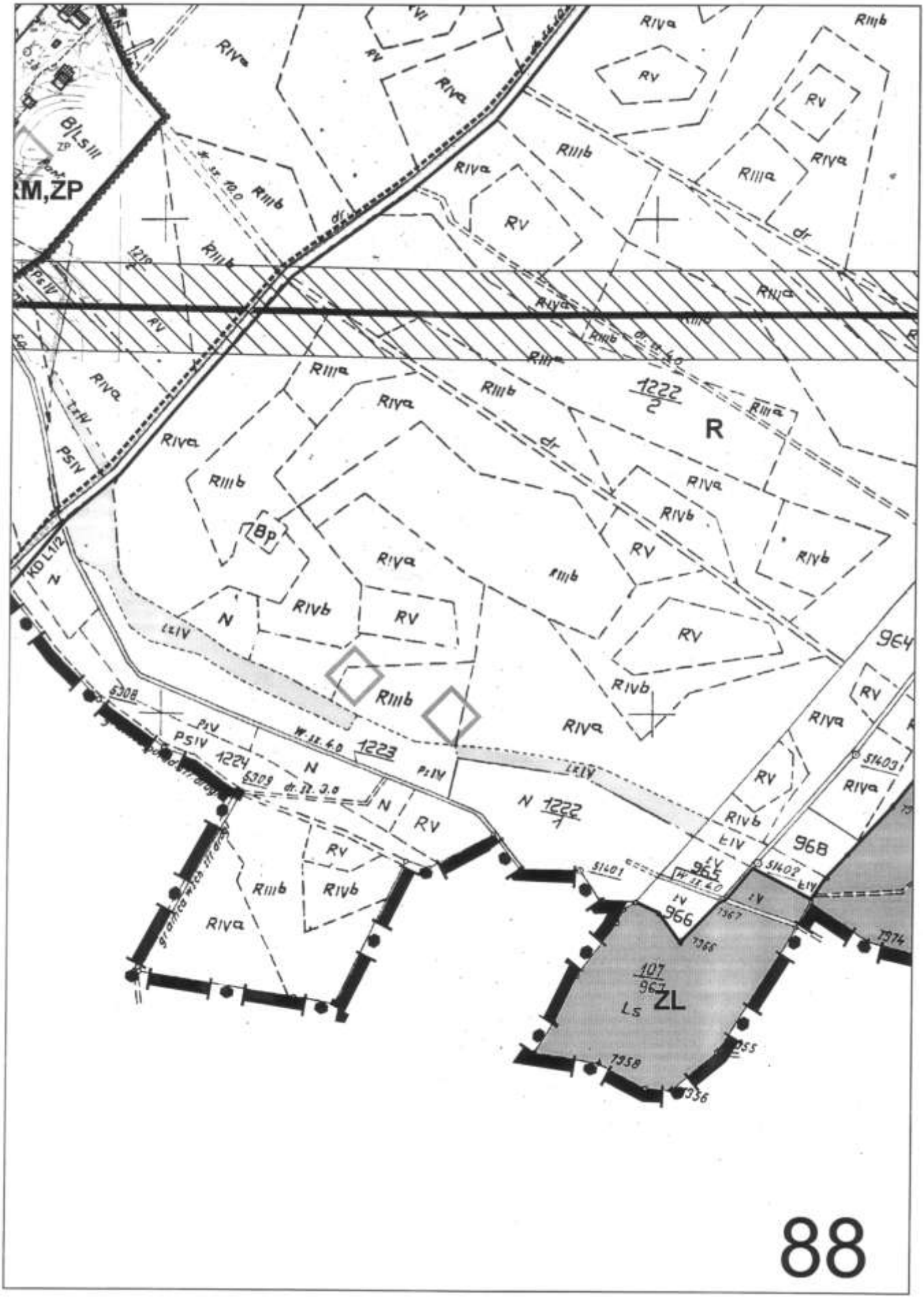

R
ZL
ZL
R
95
94
MŚCIS
82


ZL
SZÓW
R
ZL
83
G
UK
RM
RM MN

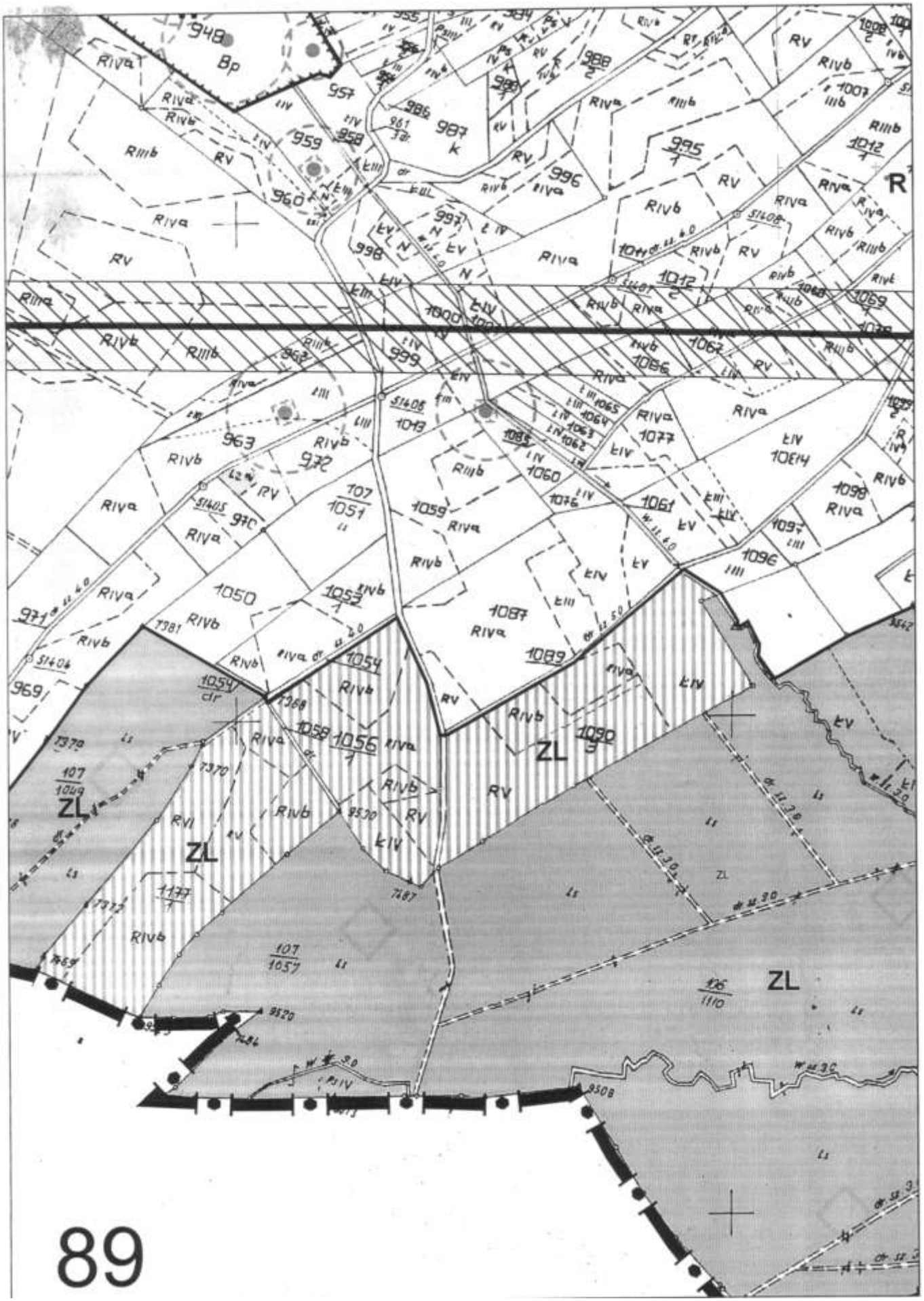
400 kV Mikułowa-Czarna
ZL
ZL
ZL
ZL
ZL
13 RM
12 RM
RM
R
R
WS
84

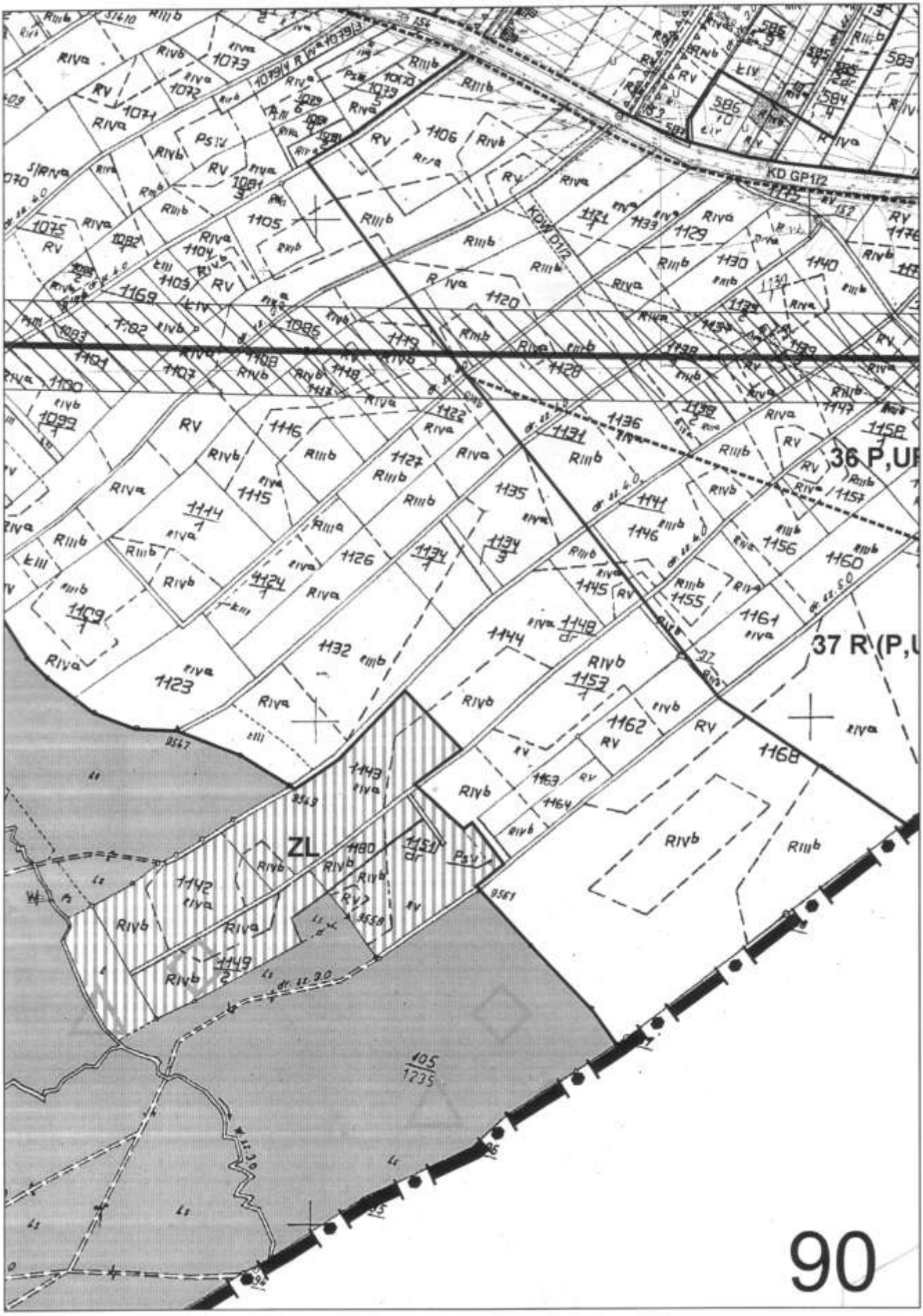

15 RM
16 K
R
ZL
RM
WS
MN
KD 2112
85

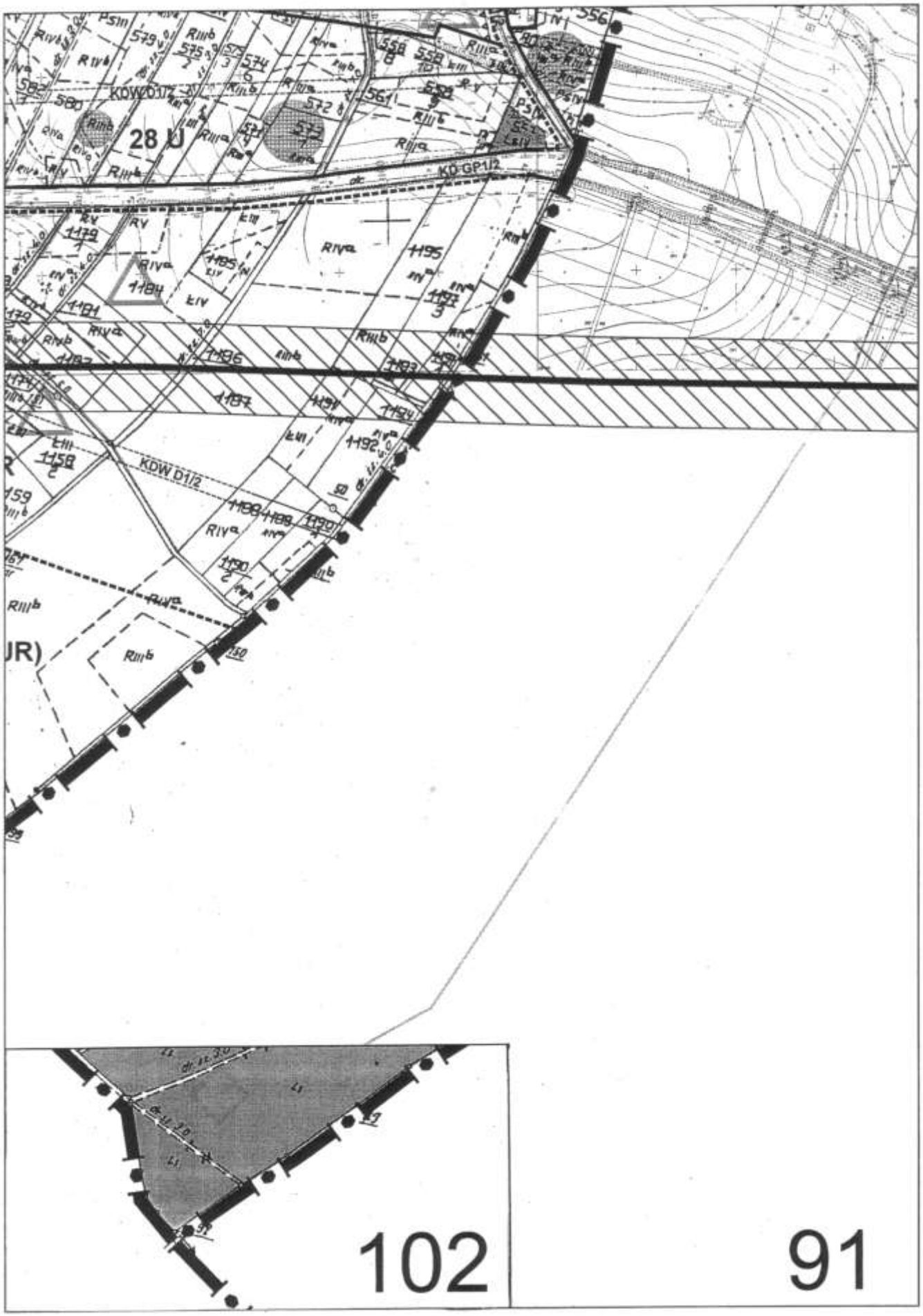

PsIV
RIVa
RIVb
PsIII
1220
RV
87

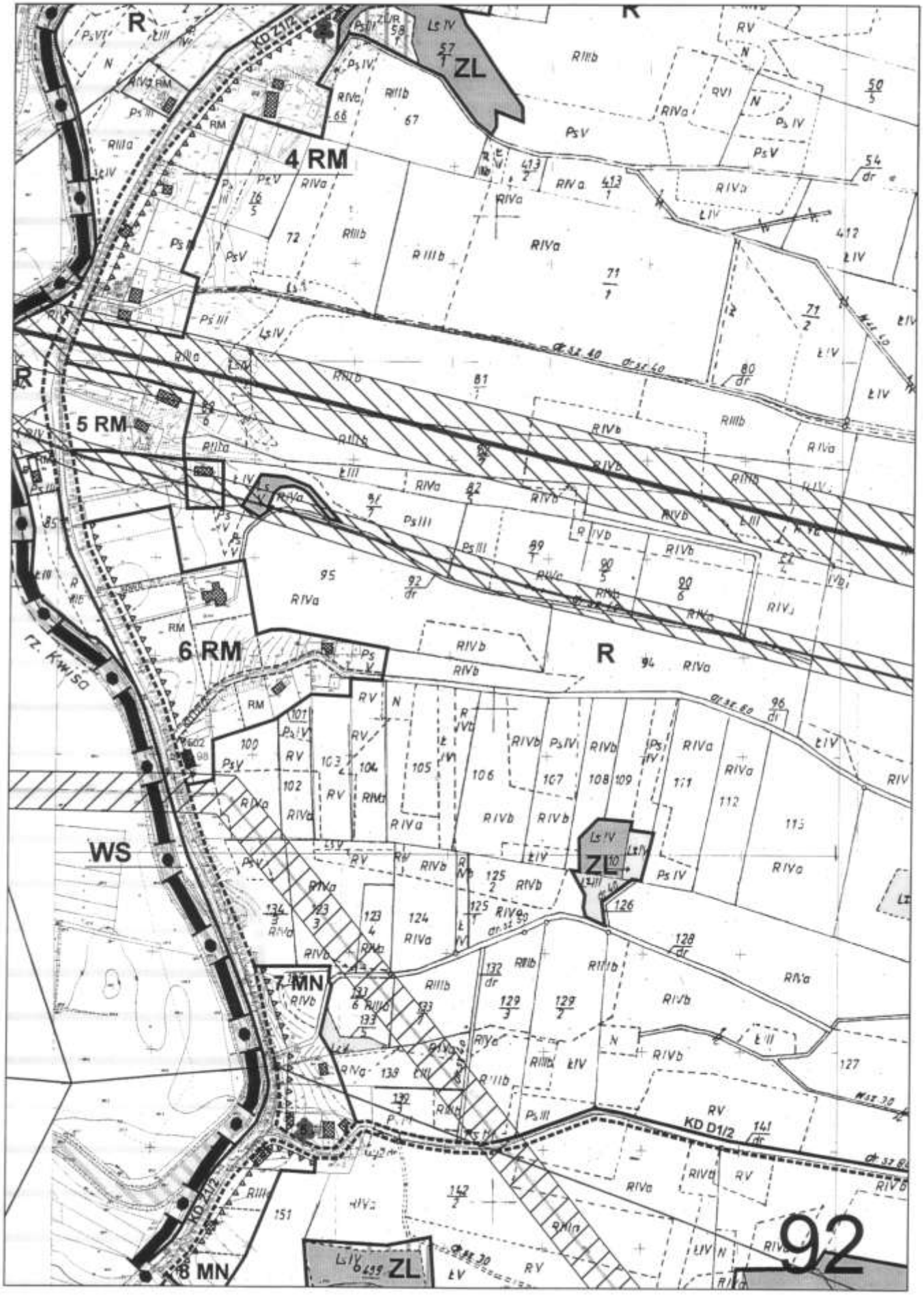

RIVa
RIIIb
RV
RIIIa
RIVb
B/LS III
RM,ZP
dr.
PsIV
PsIV
1222/2
R
8p
KD L 12
N
1223
1224
1222/1
964
968
965
966
107/967
ZL
Ls
S1401
S1402
S1403
7358
7356
7374

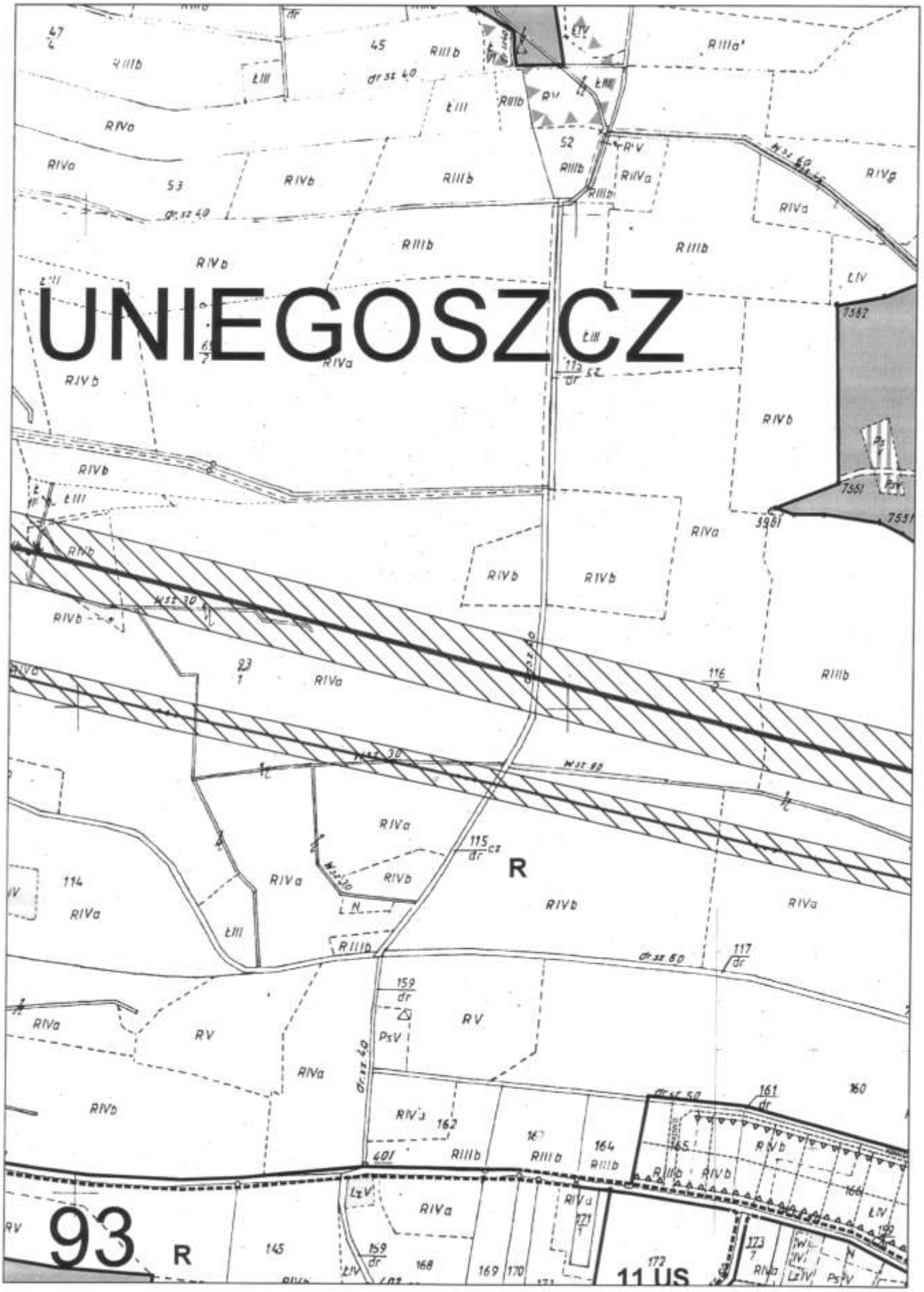
88

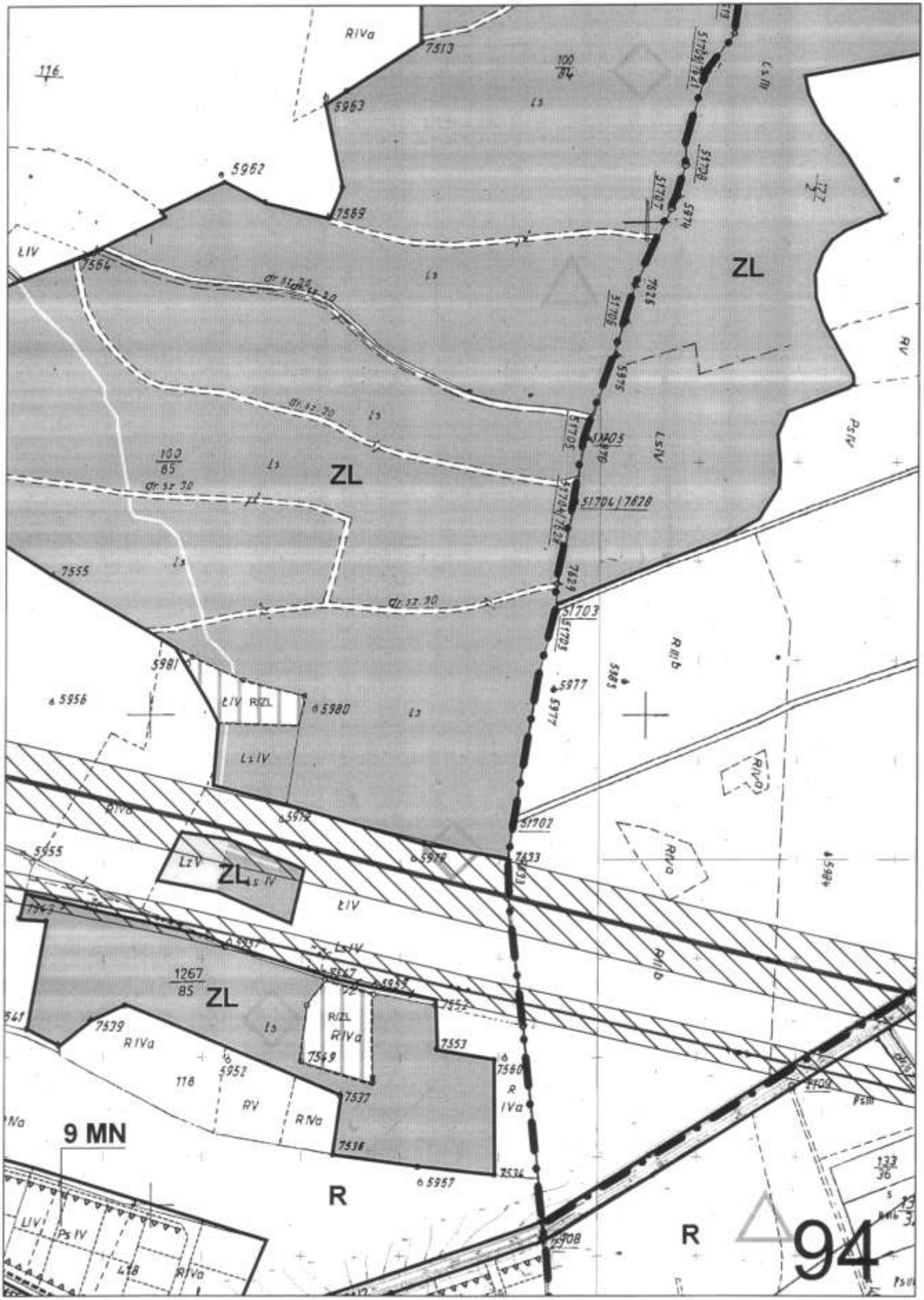

89
ZL
ZL
ZL
ZL


KD GP1/2
KDW 01/2
36 P,U
37 R (P,U
ZL
90

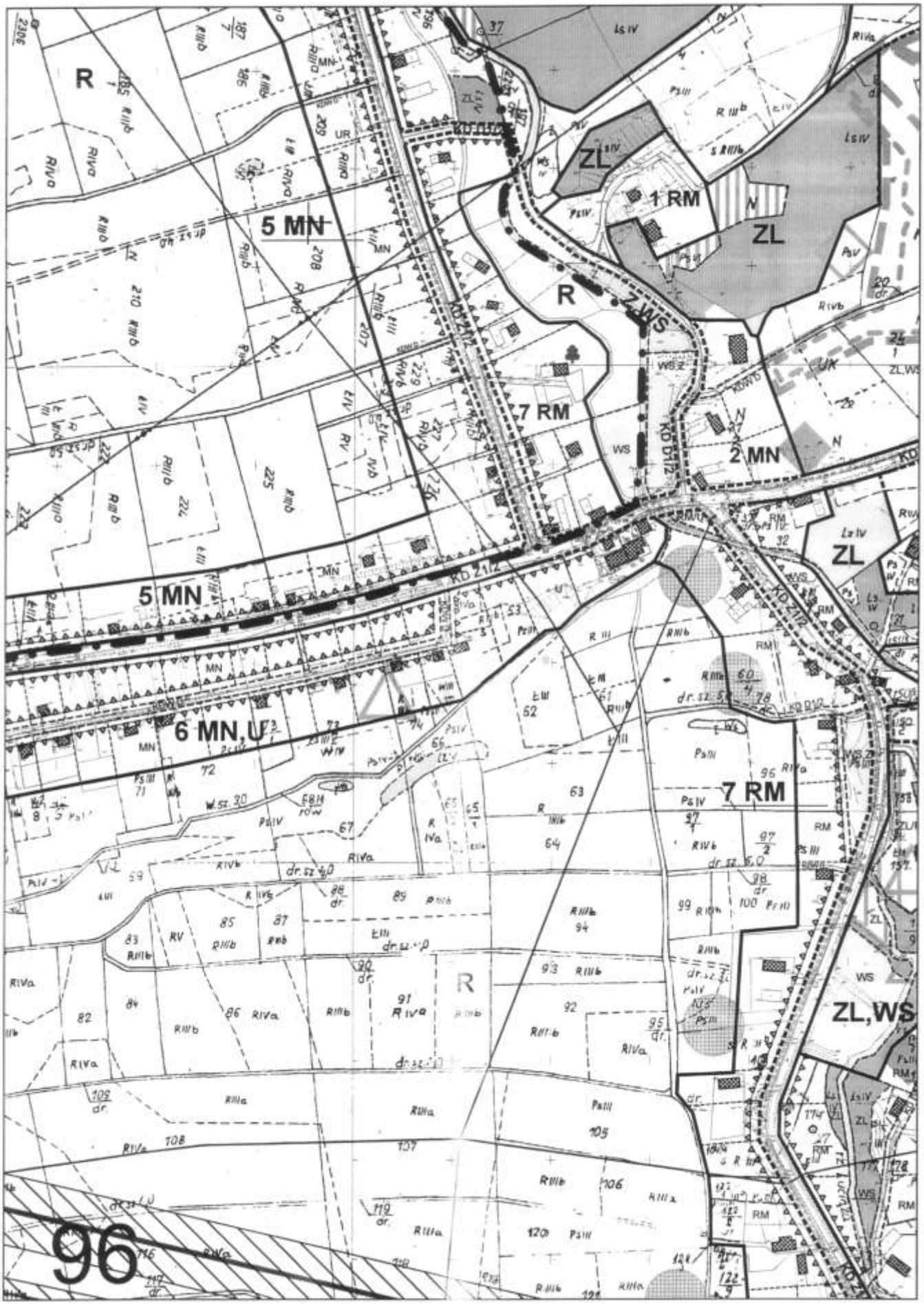

28 U
KD GP1/2
KDW D1/2
102
91

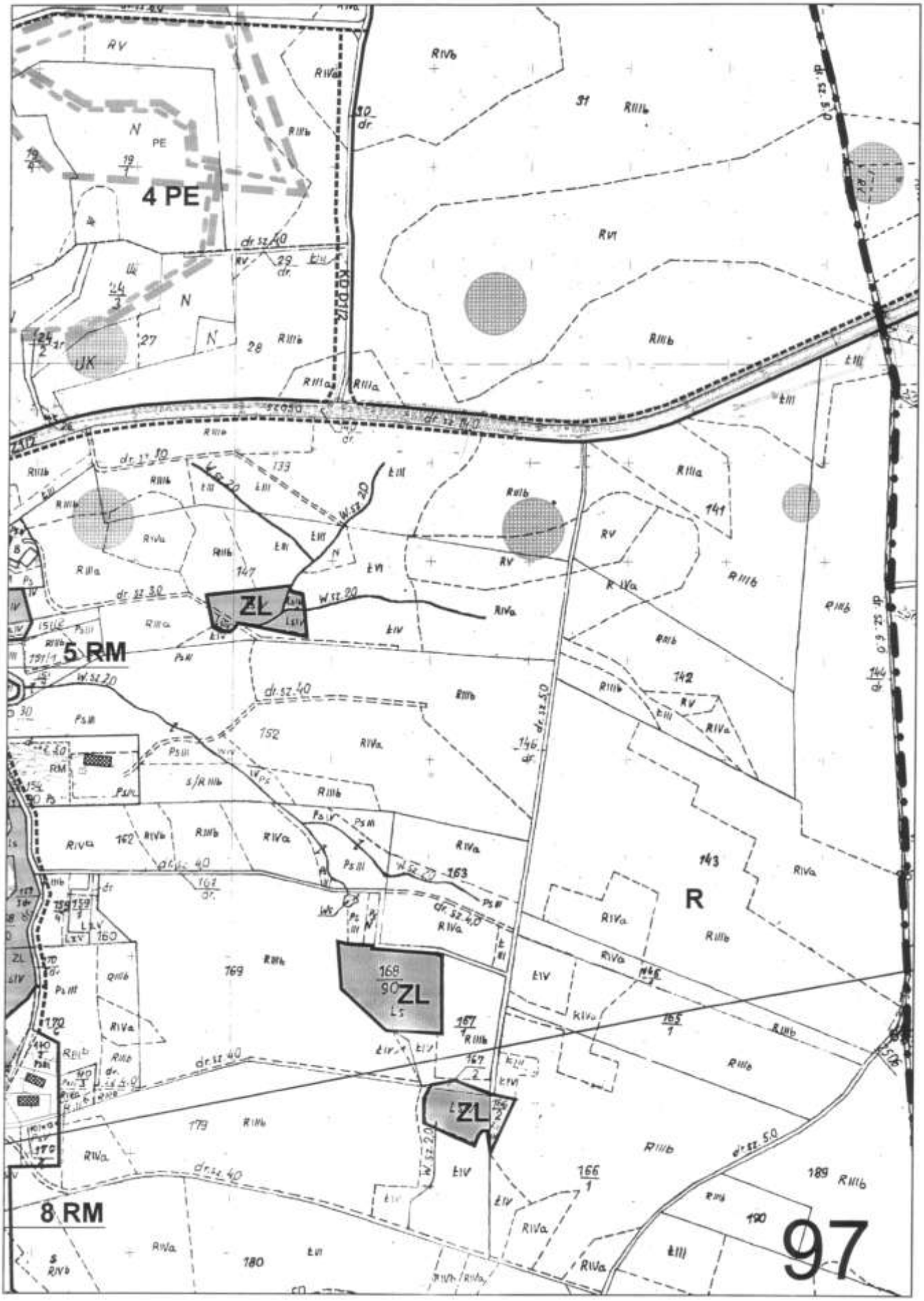

4 RM
5 RM
6 RM
7 MN
8 MN
ZL
R
WS
rz. Kwisa
KD D1/2
92

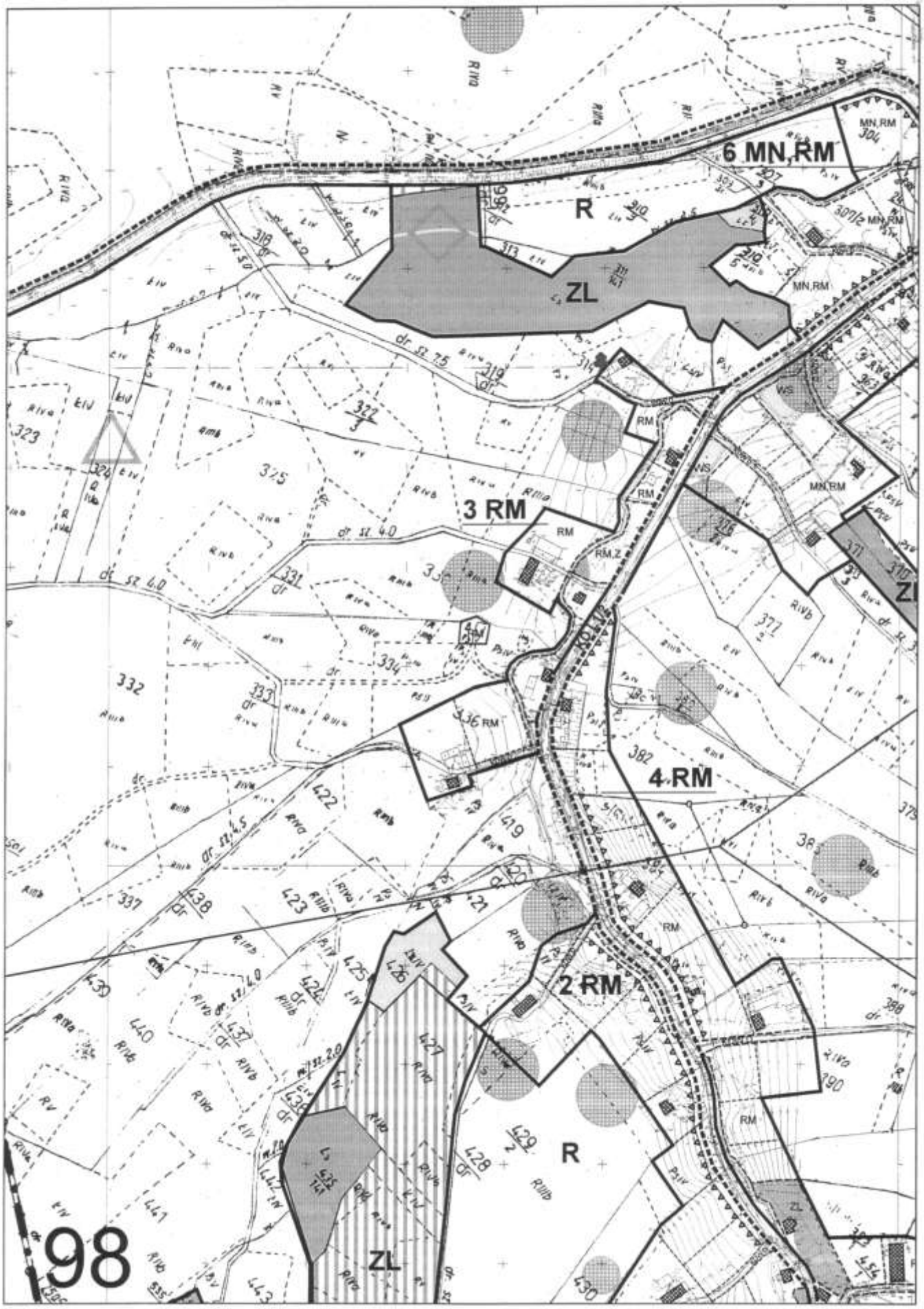

UNIEGOSZCZ
93
R
11 US

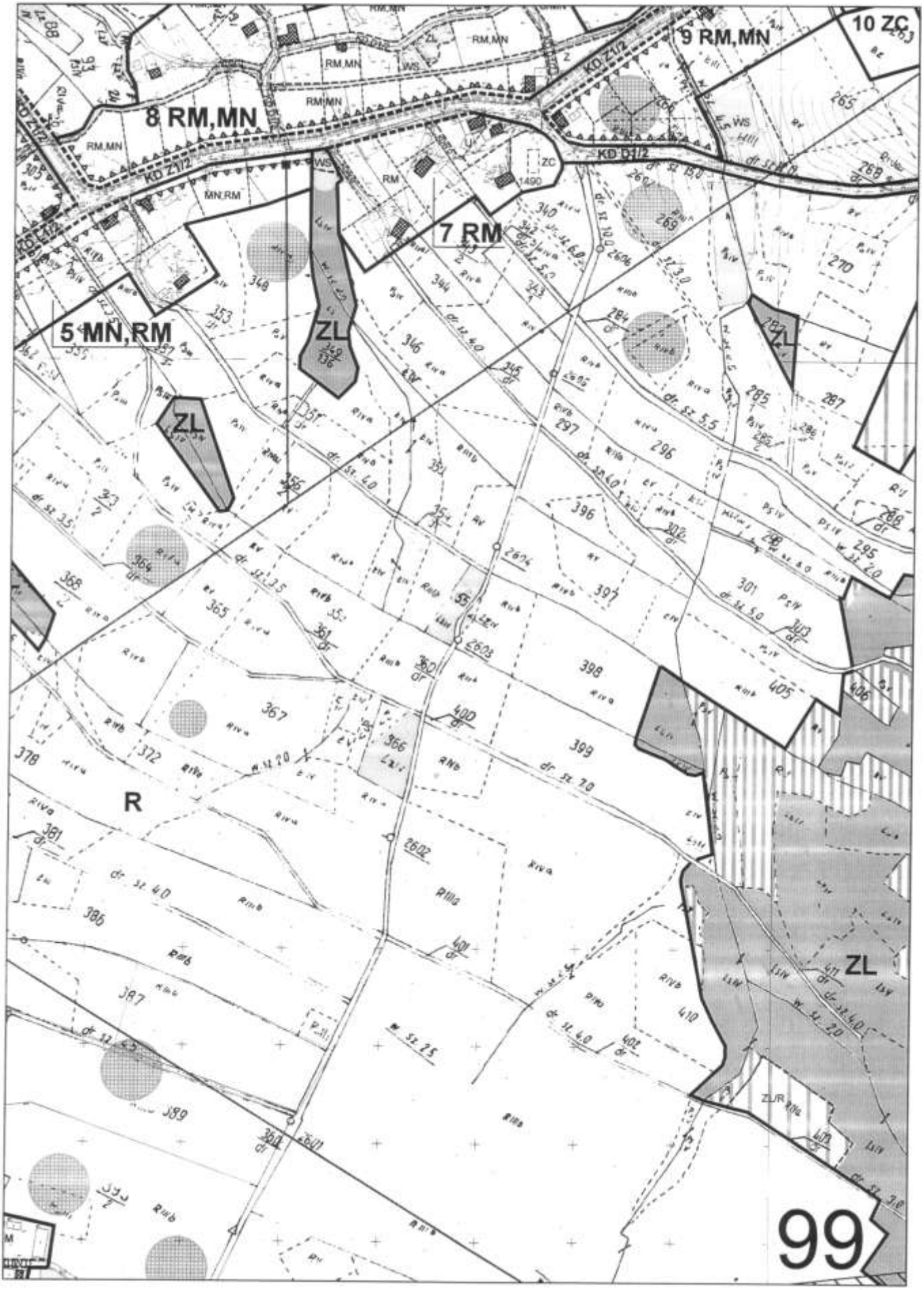

ZL
ZL
ZL
ZL
9 MN
R
R
94

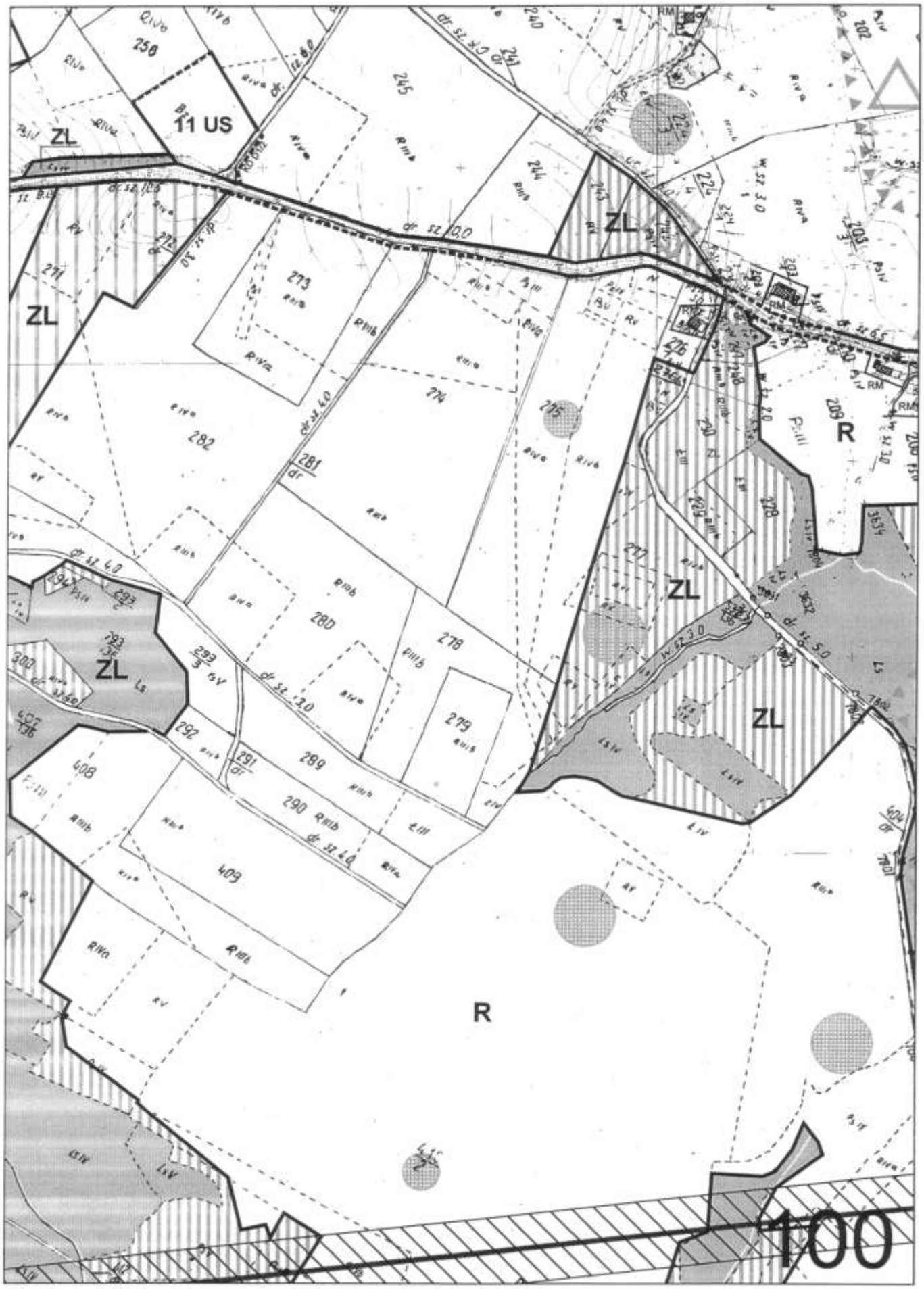
R
ZL
ZL
95

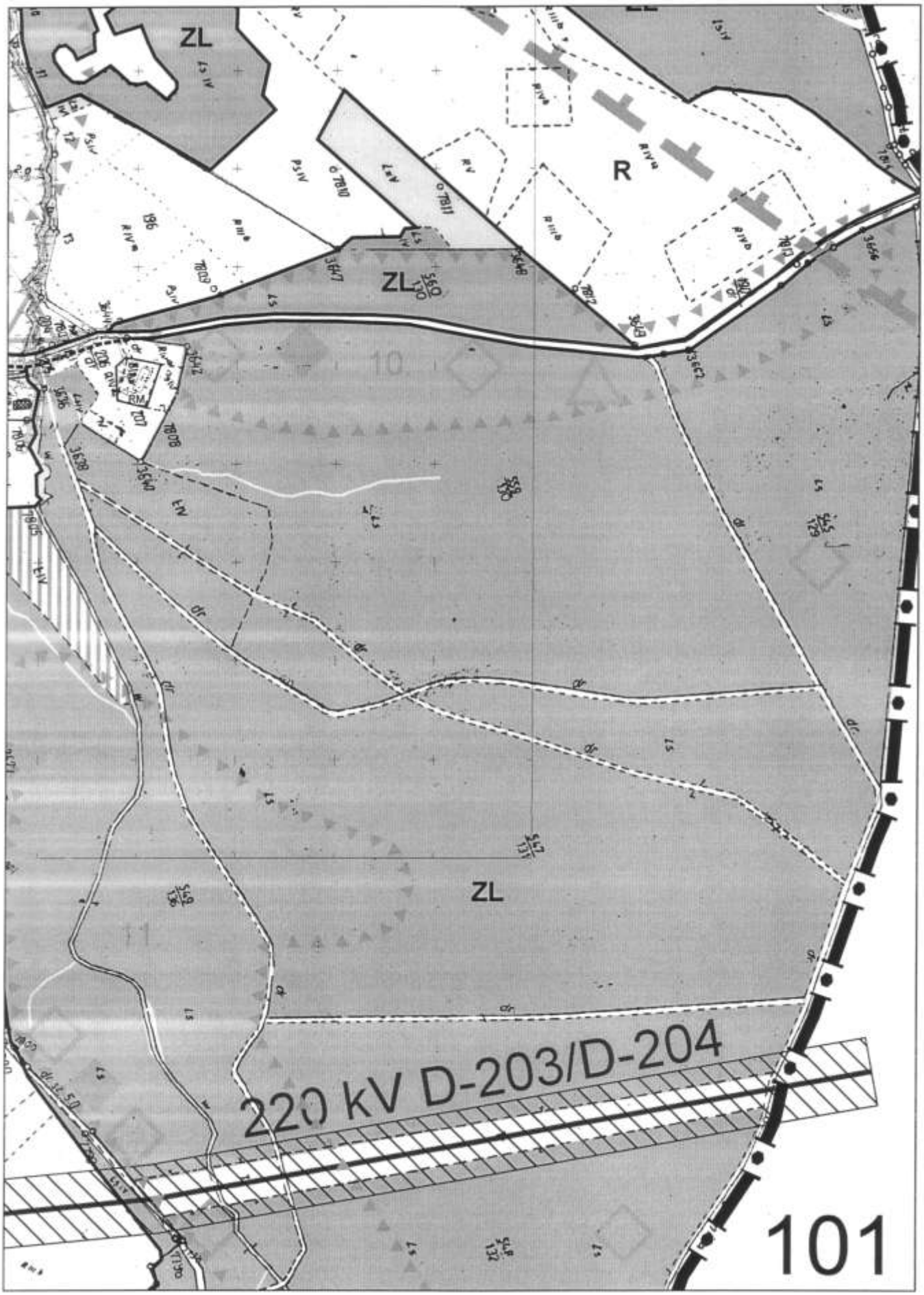

R
5 MN
ZL
1 RM
ZL
R
2 WS
7 RM
2 MN
ZL
5 MN
6 MN,U
7 RM
R
ZL,WS
96

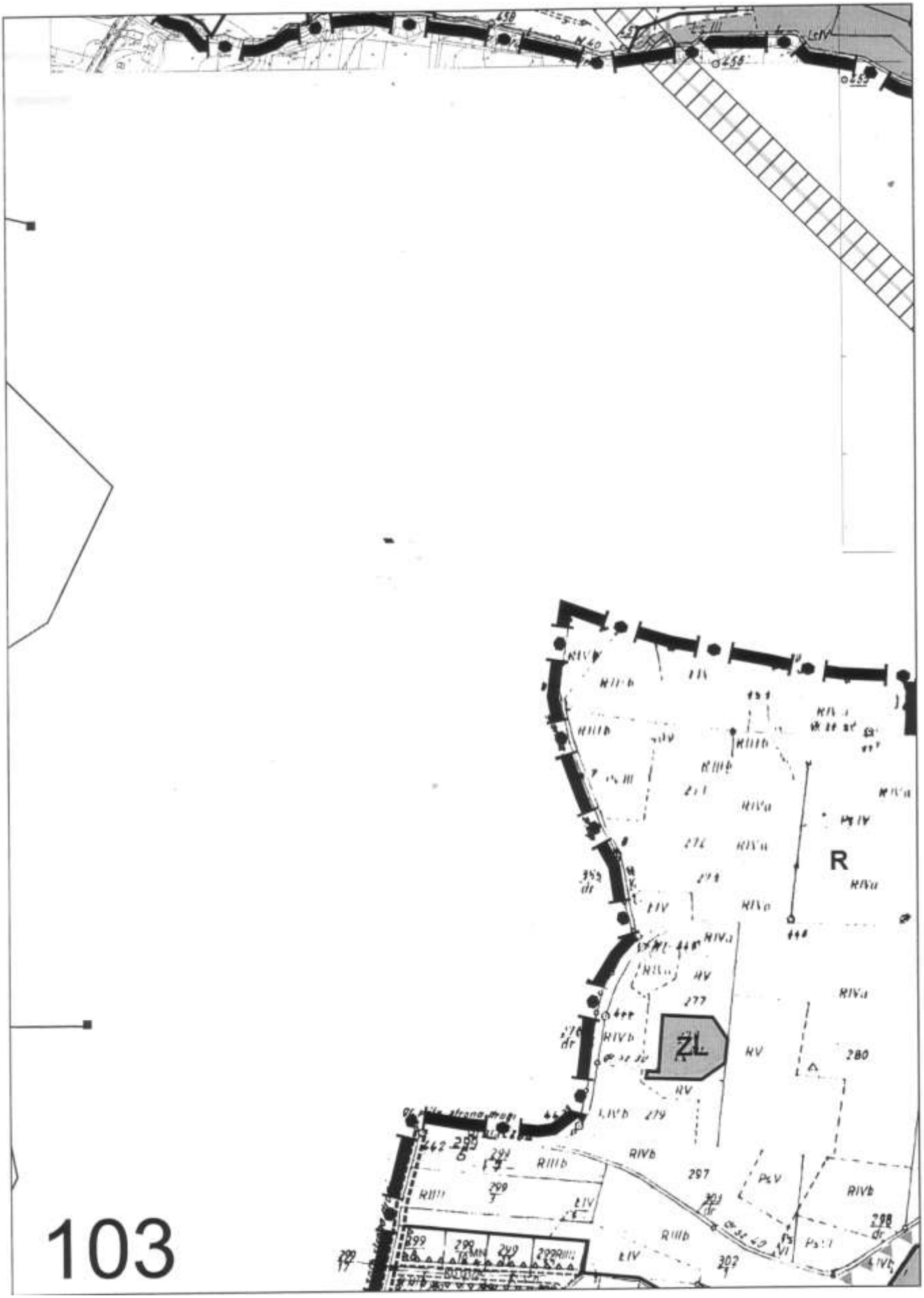

4 PE
5 RM
8 RM
ZL
ZL
ZL
R
97

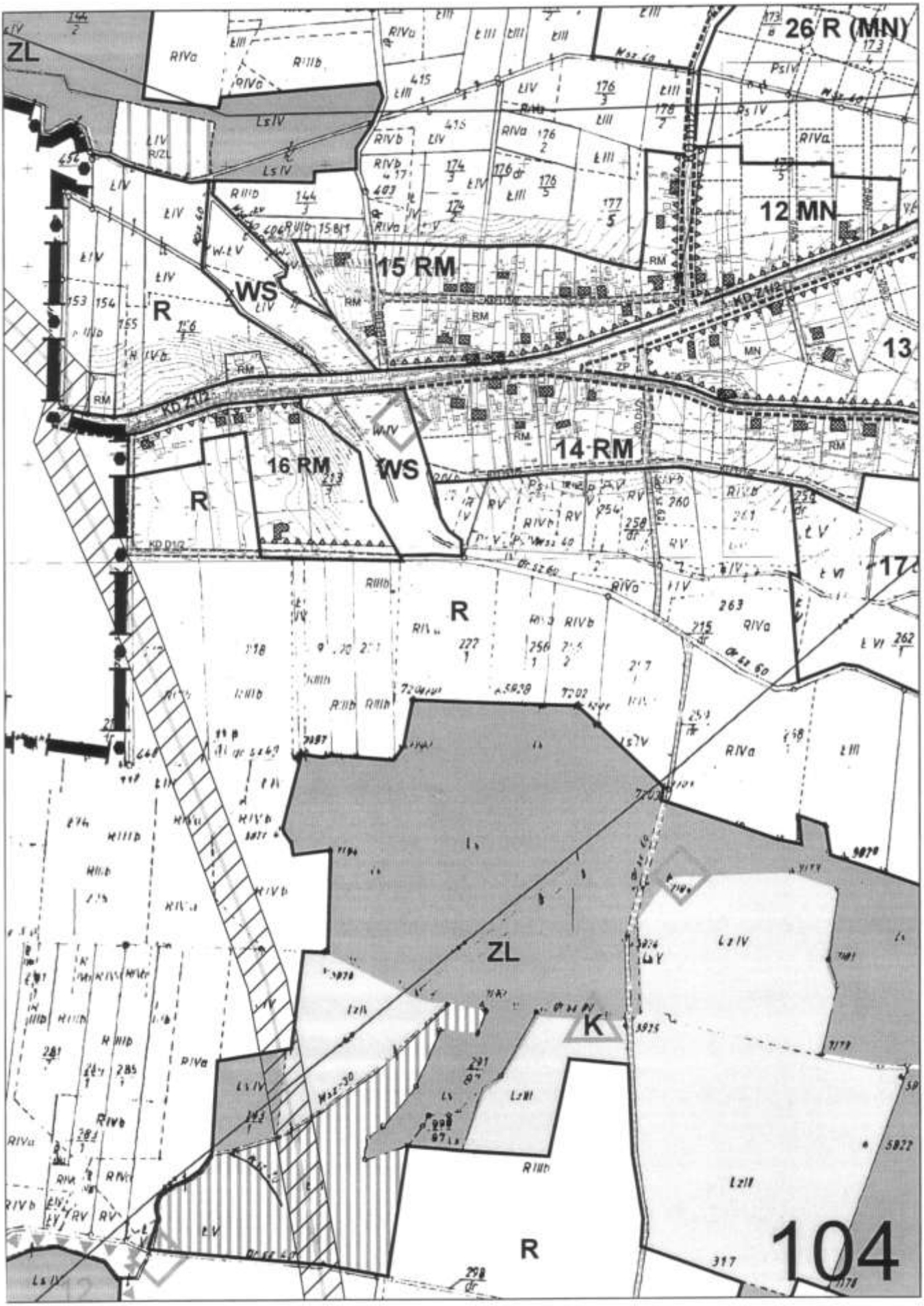

6 MN,RM
R
ZL
3 RM
4 RM
2 RM
R
ZL
98

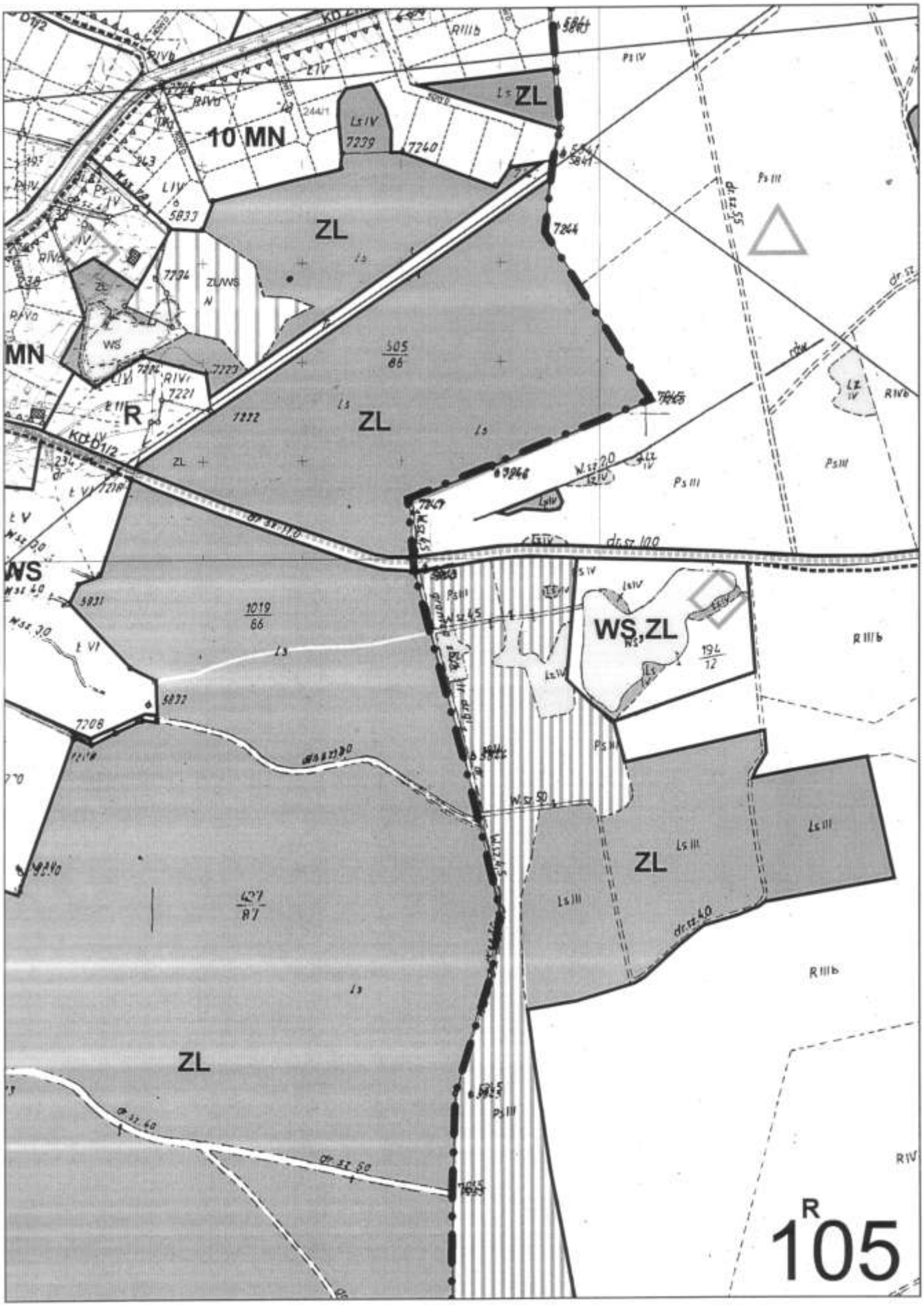

8 RM,MN
9 RM,MN
10 ZC
7 RM
5 MN,RM
ZL
R
99


11 US
ZL
ZL
ZL
ZL
ZL
R
R
100

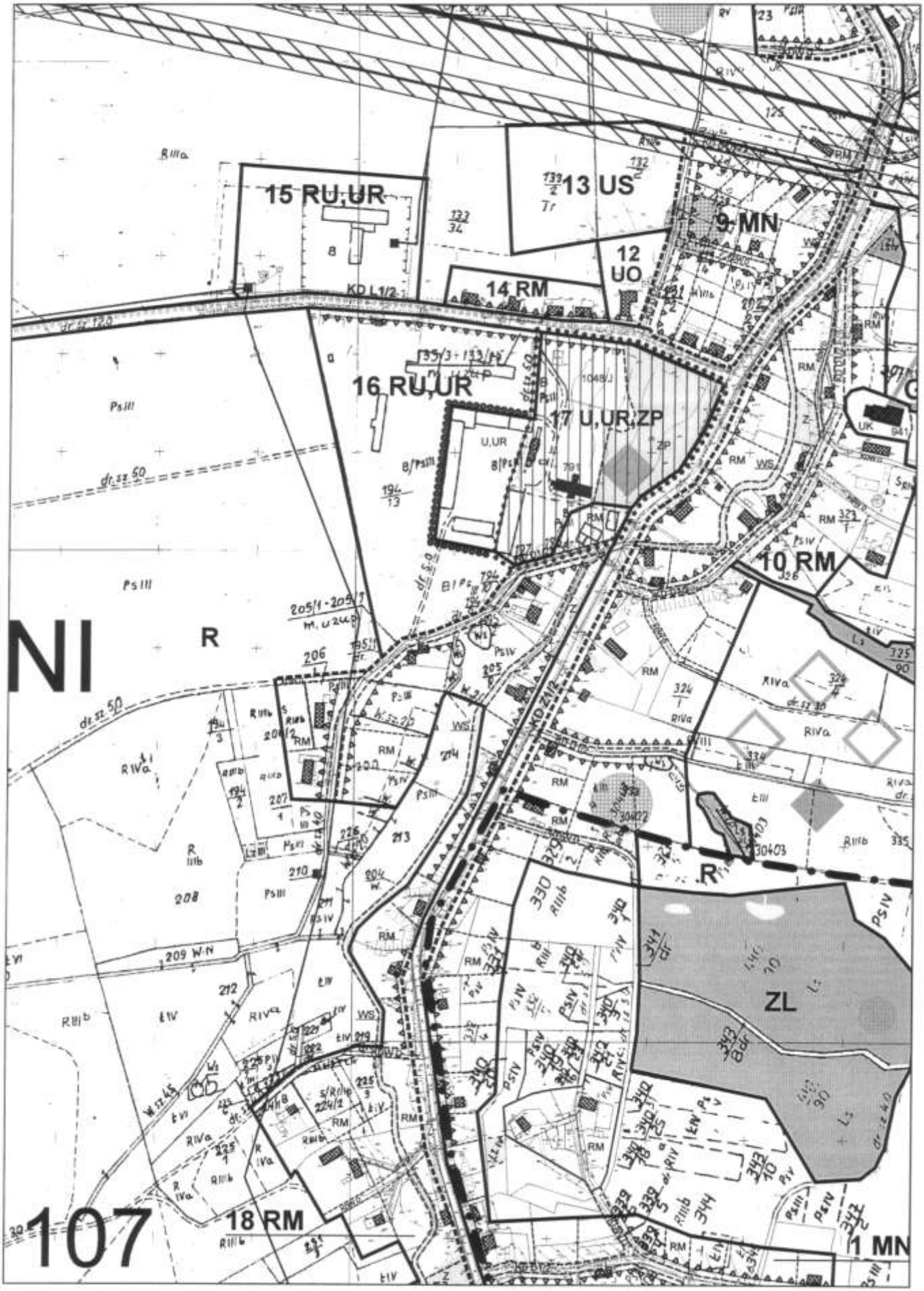

ZL
R
ZL
ZL
220 kV D-203/D-204
101

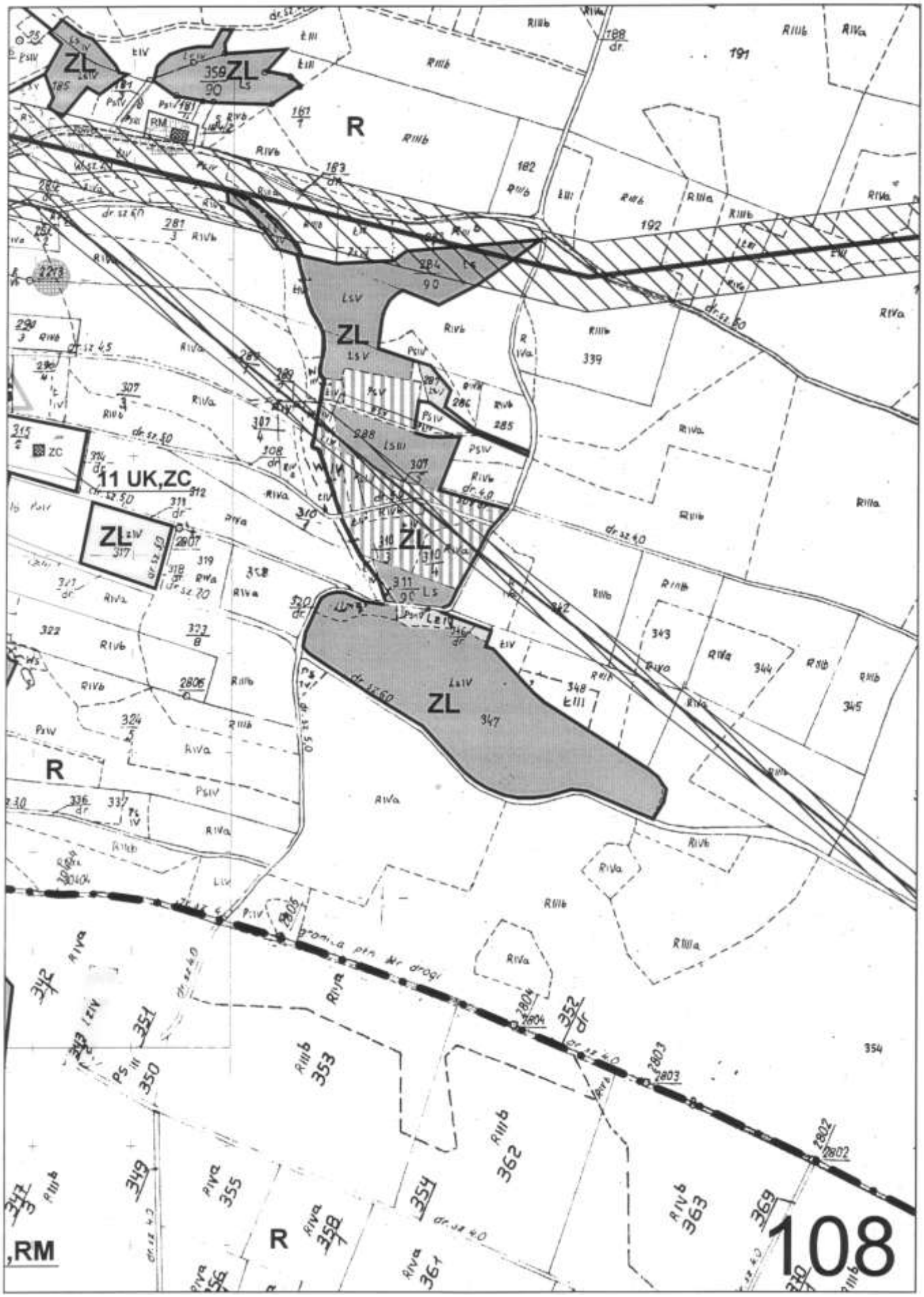

R
ZL
103

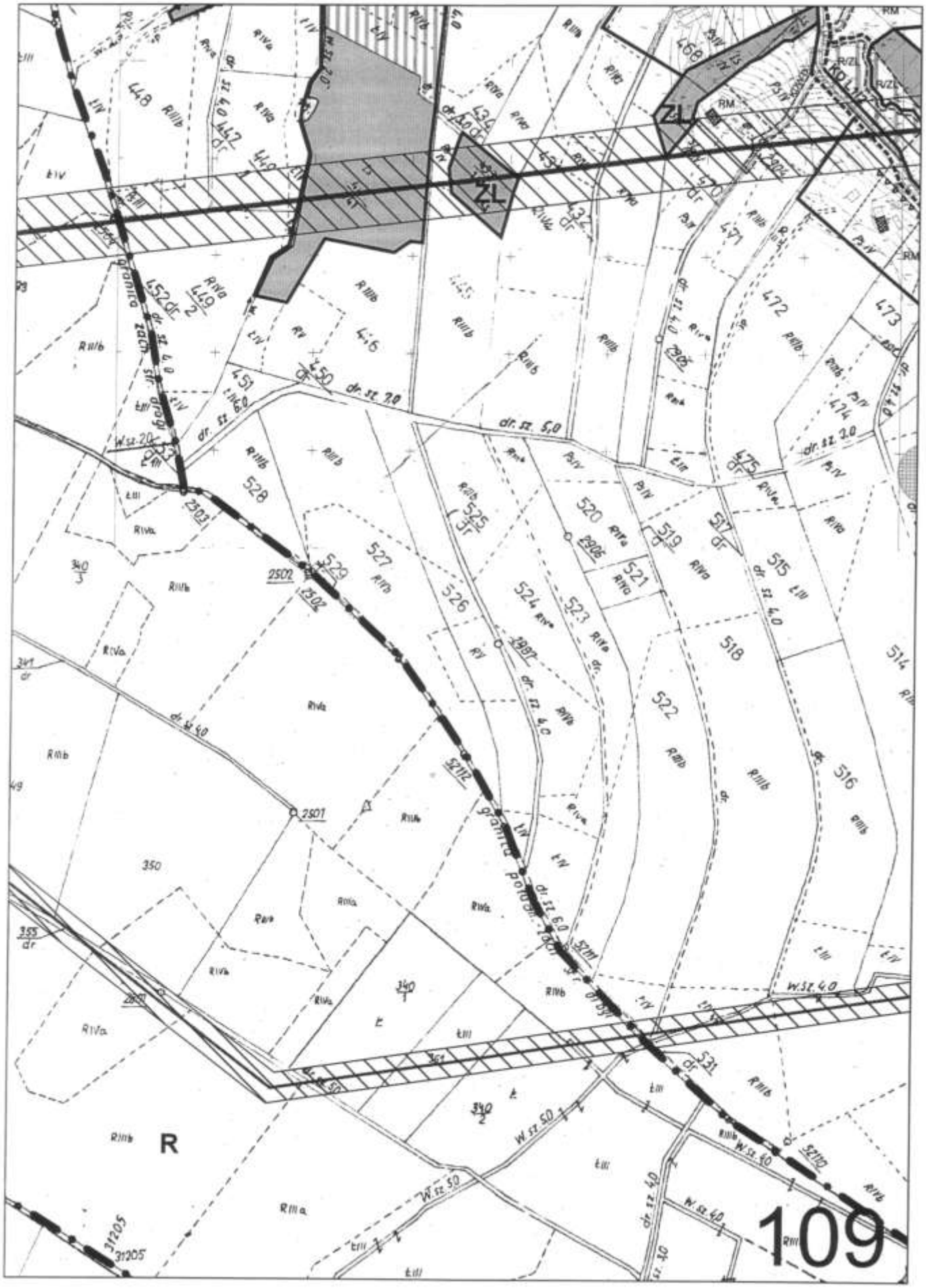

26 R (MN)
ZL
12 MN
15 RM
WS
R
13
KD Z/12
14 RM
16 RM
WS
R
R
17
ZL
K
R
104

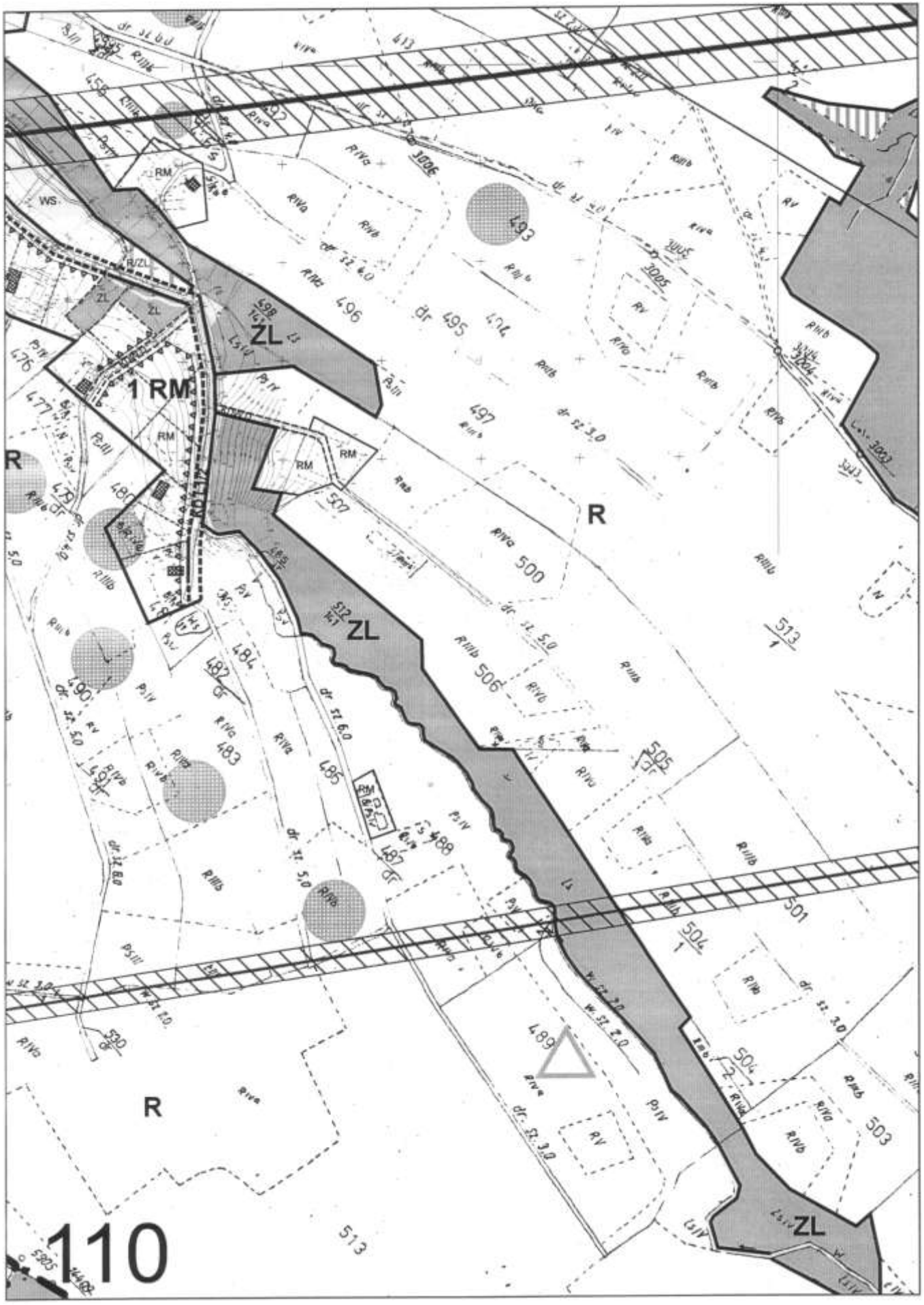

10 MN
ZL
ZL
ZL
ZL
MN
R
WS
WS,ZL
R
105

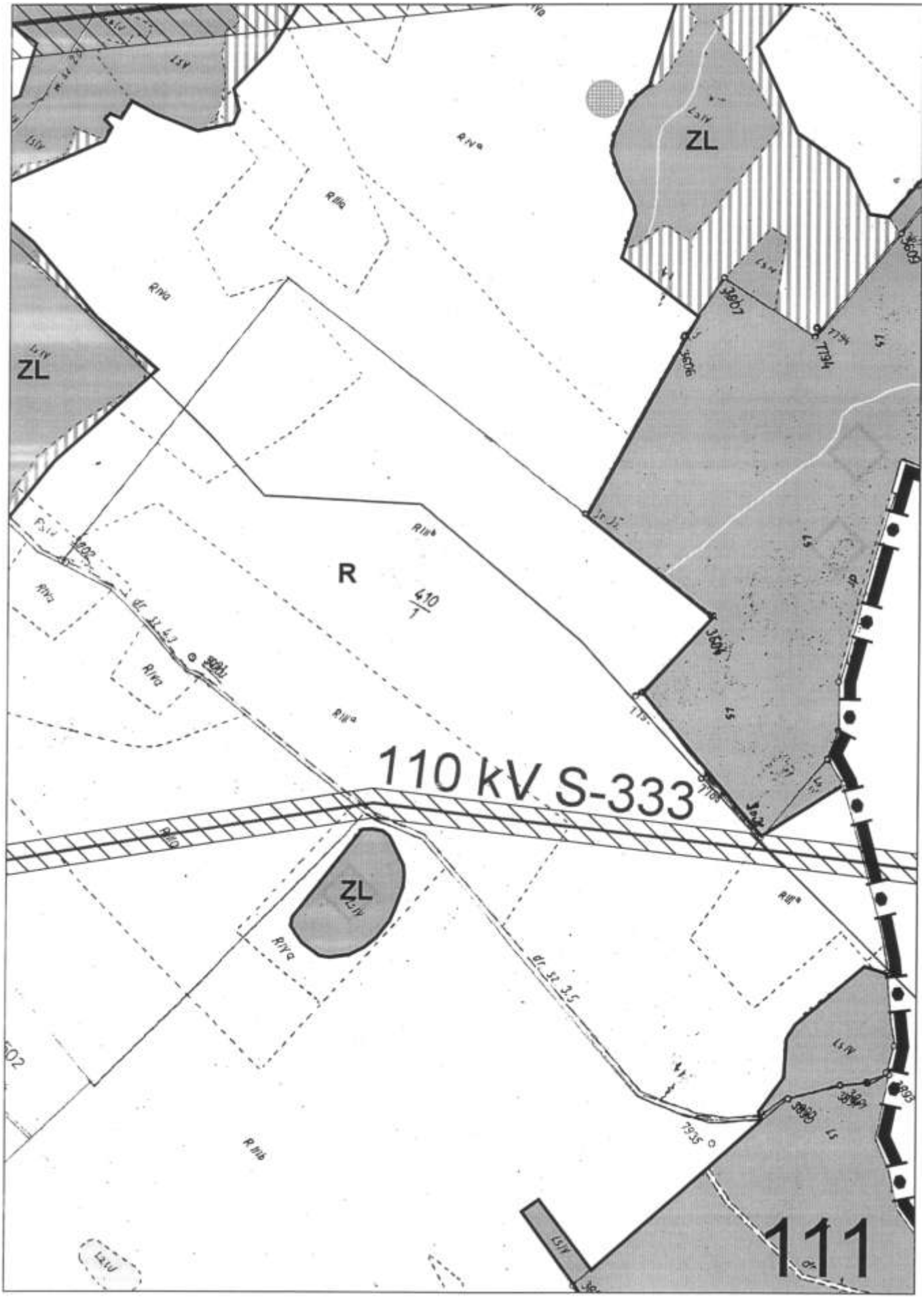
ZL
ZL
R
RADOSTÓW ŚRED
106

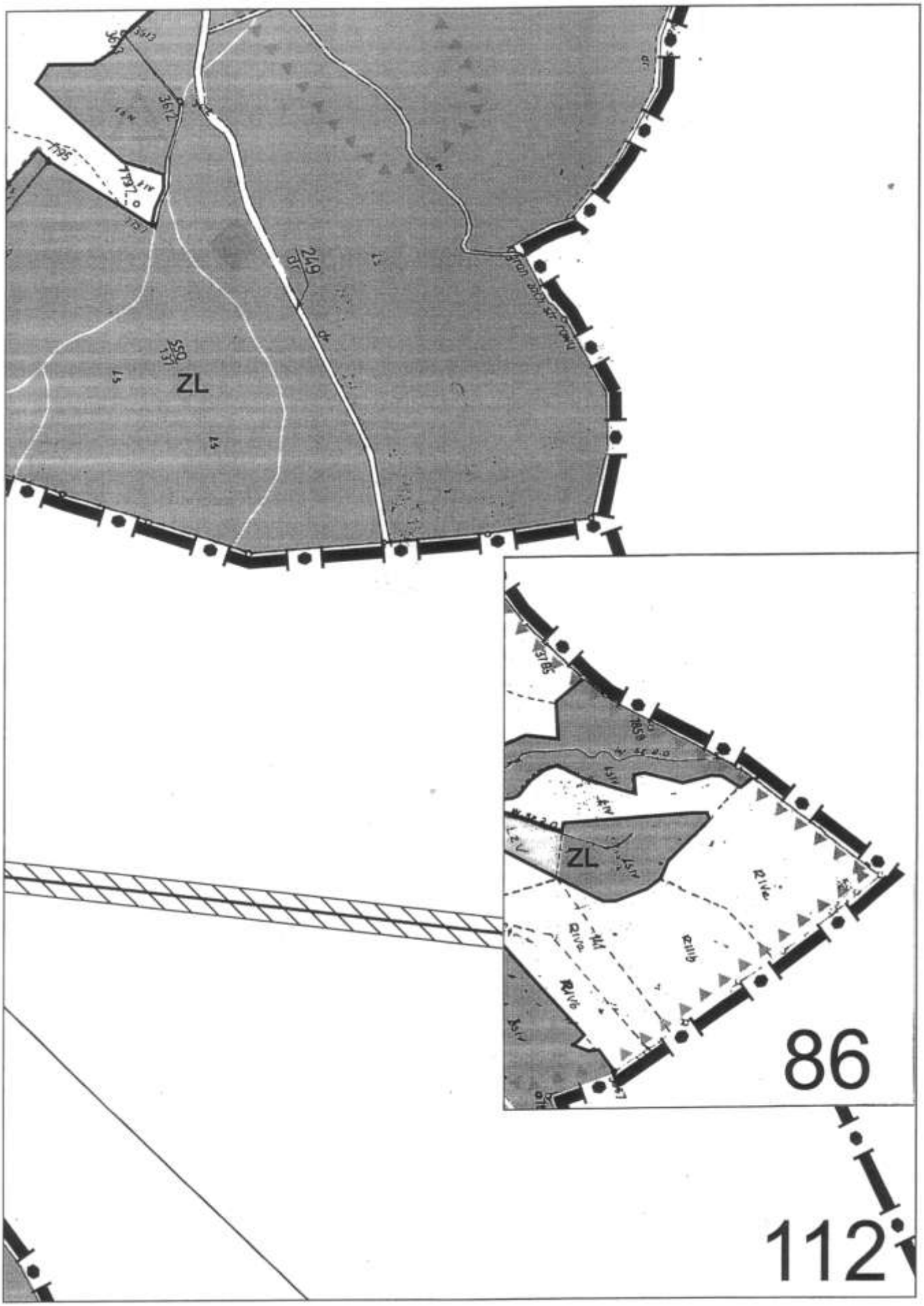

15 RU,UR
13 US
9 MN
12
UO
14 RM
16 RU,UR
17 U,UR,ZP
10 RM
NI
R
ZL
18 RM
1 MN
107

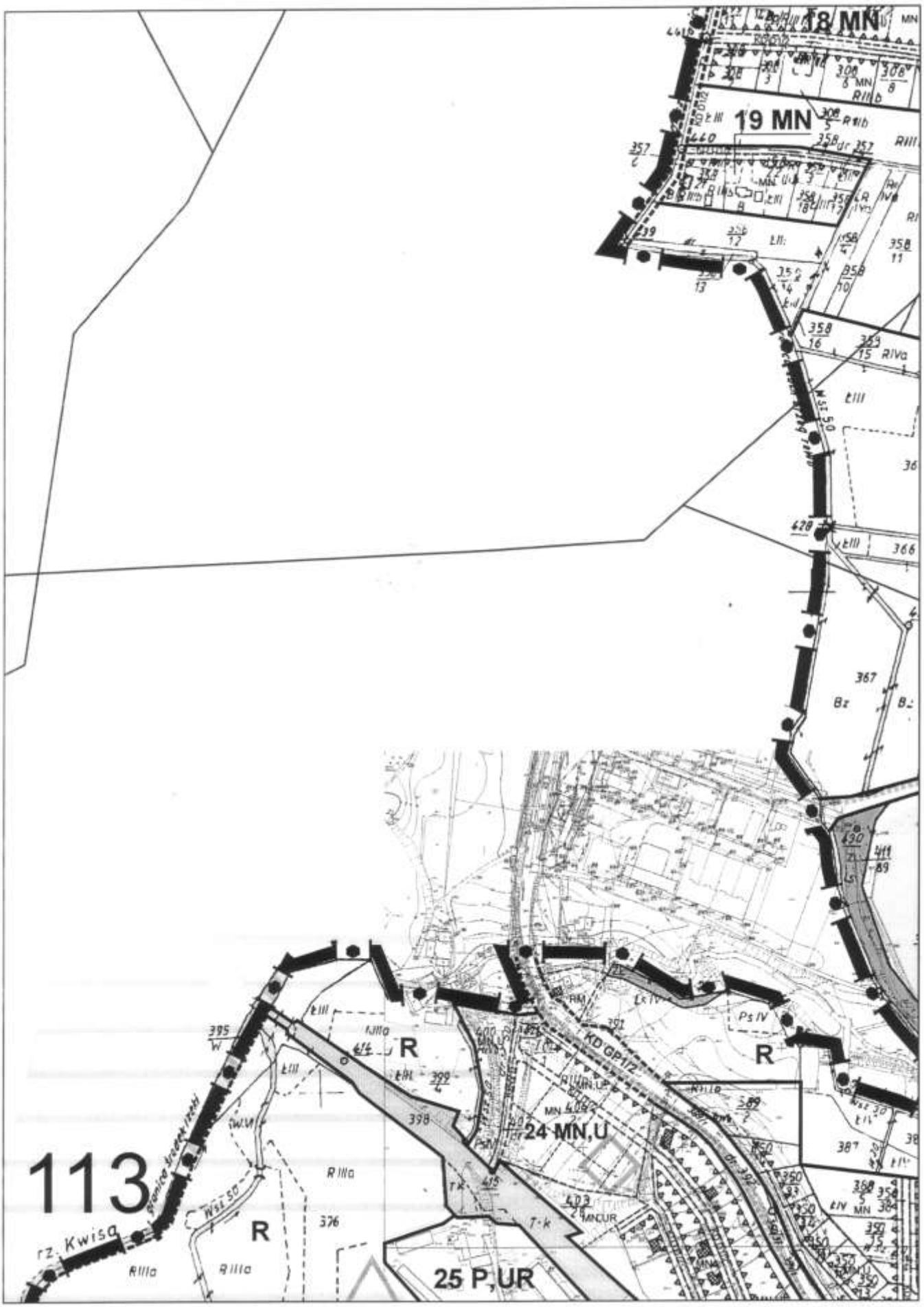

ZL
R
11 UK,ZC
ZC
RM
,RM
108

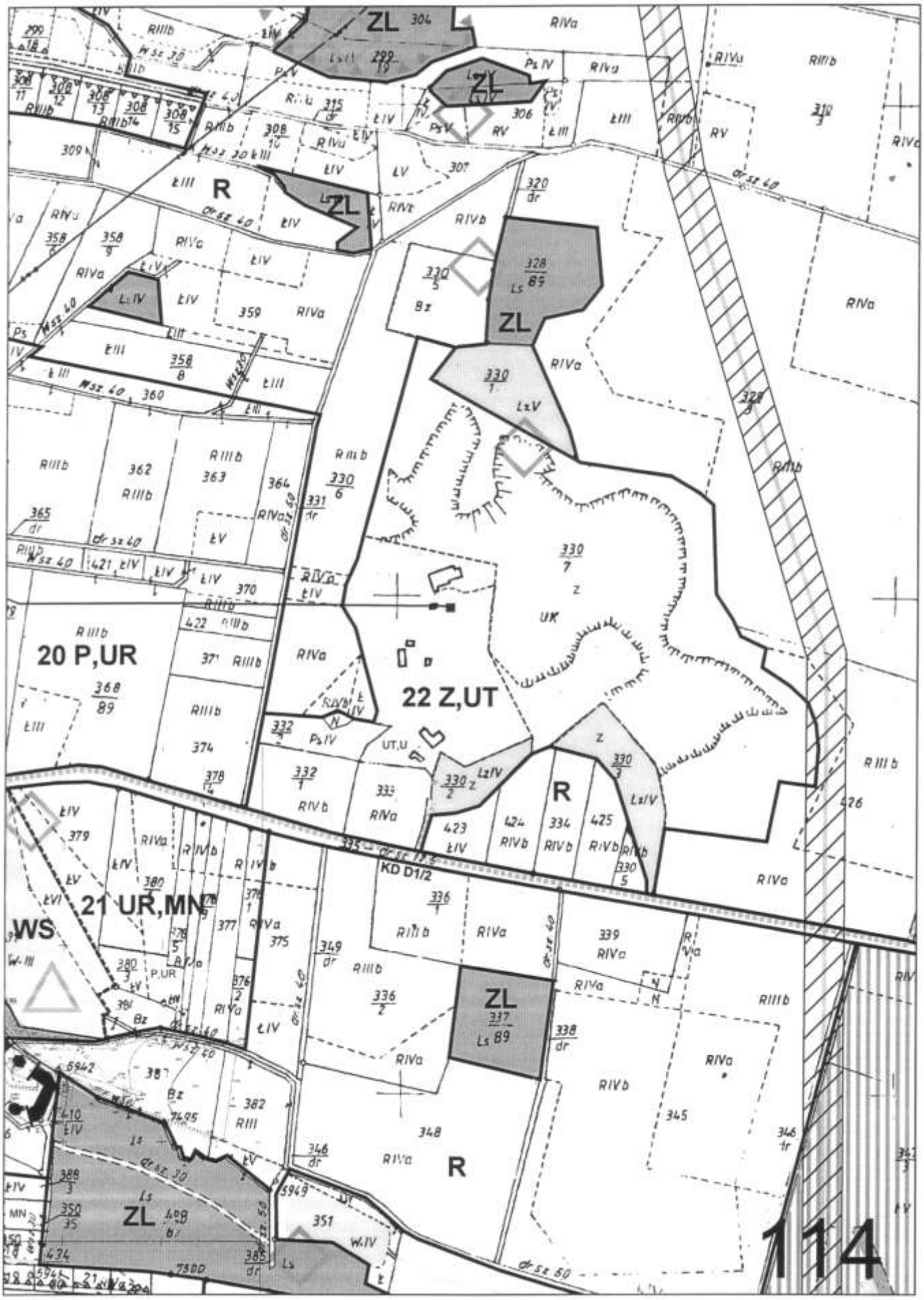

ZL
ZL
R
109


1 RM
ZL
R
RM
110

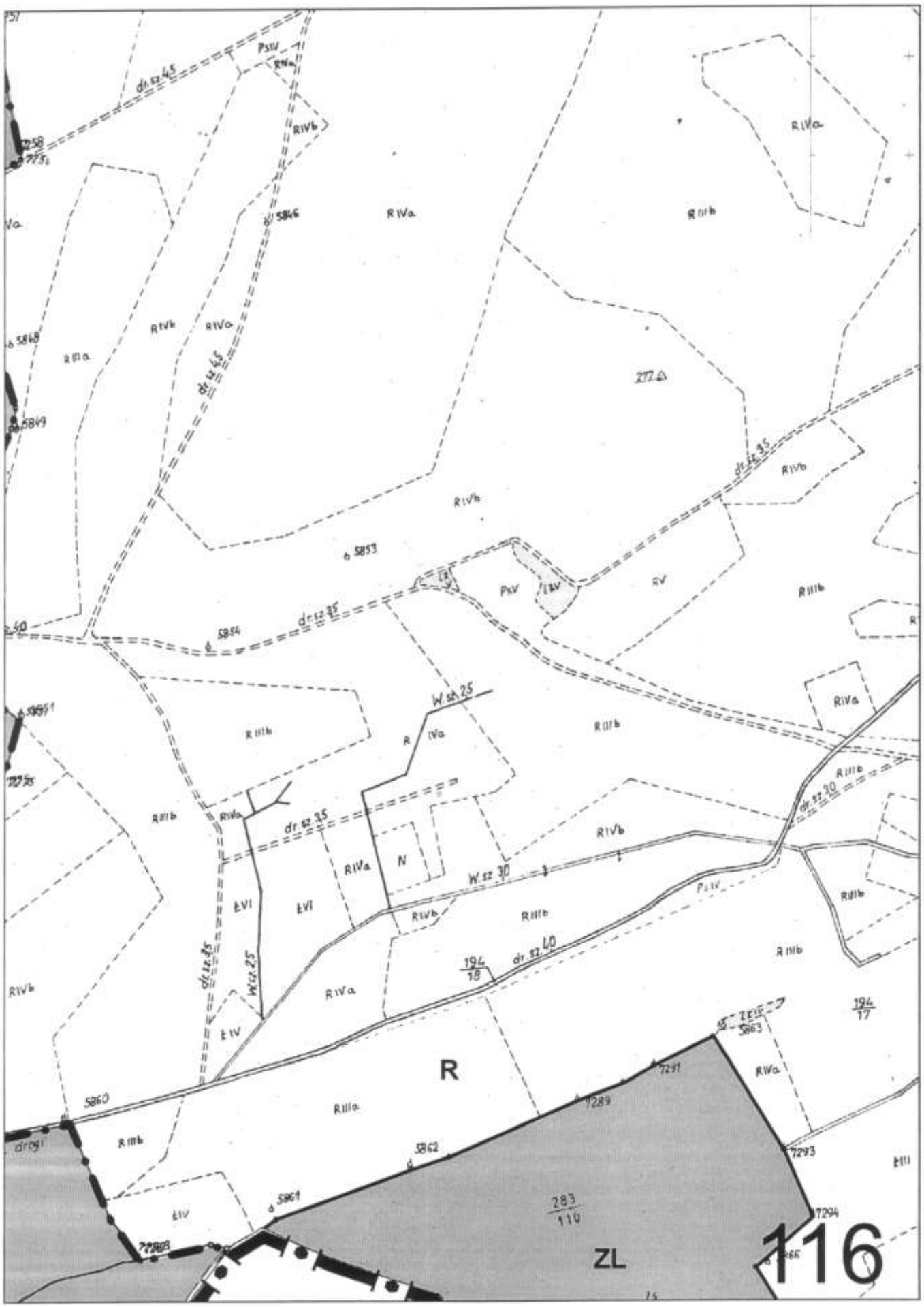

ZL
ZL
R
410
110 kV S-333
ZL
111

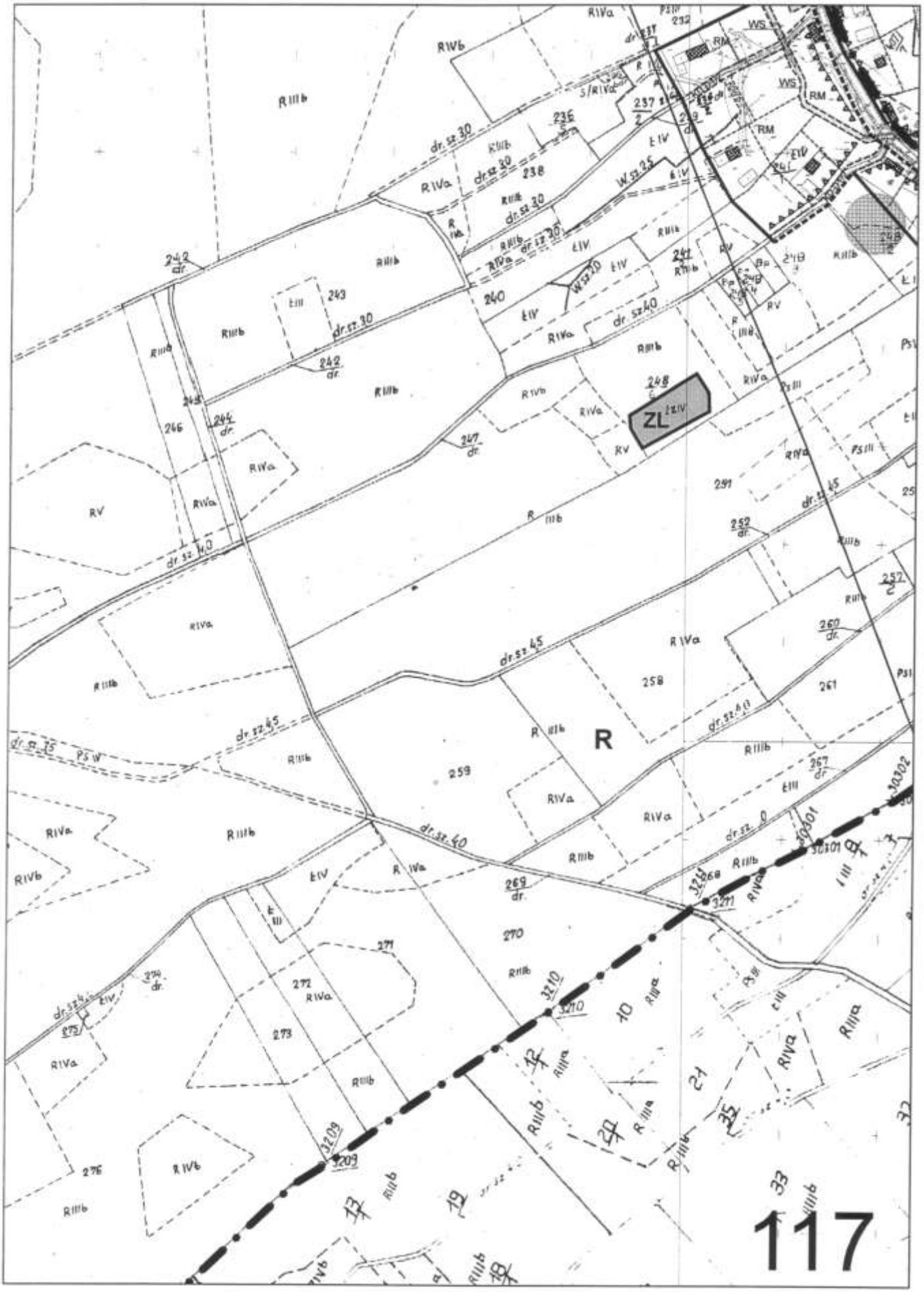

ZL
249
ZL
86
112

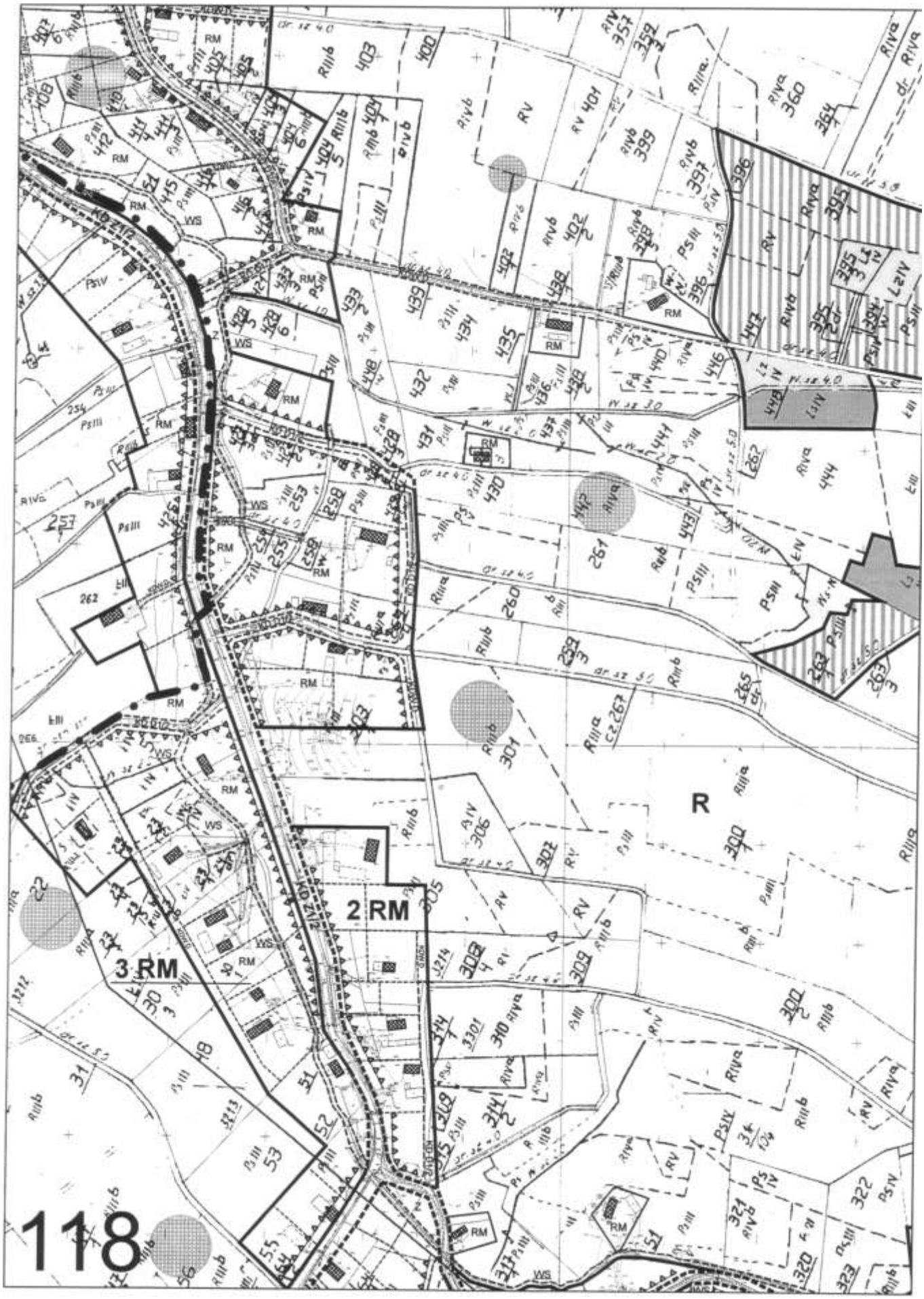

18 MN
19 MN
24 MN,U
25 P,UR
113
R
R
R
KD GP 172
rz. Kwisa

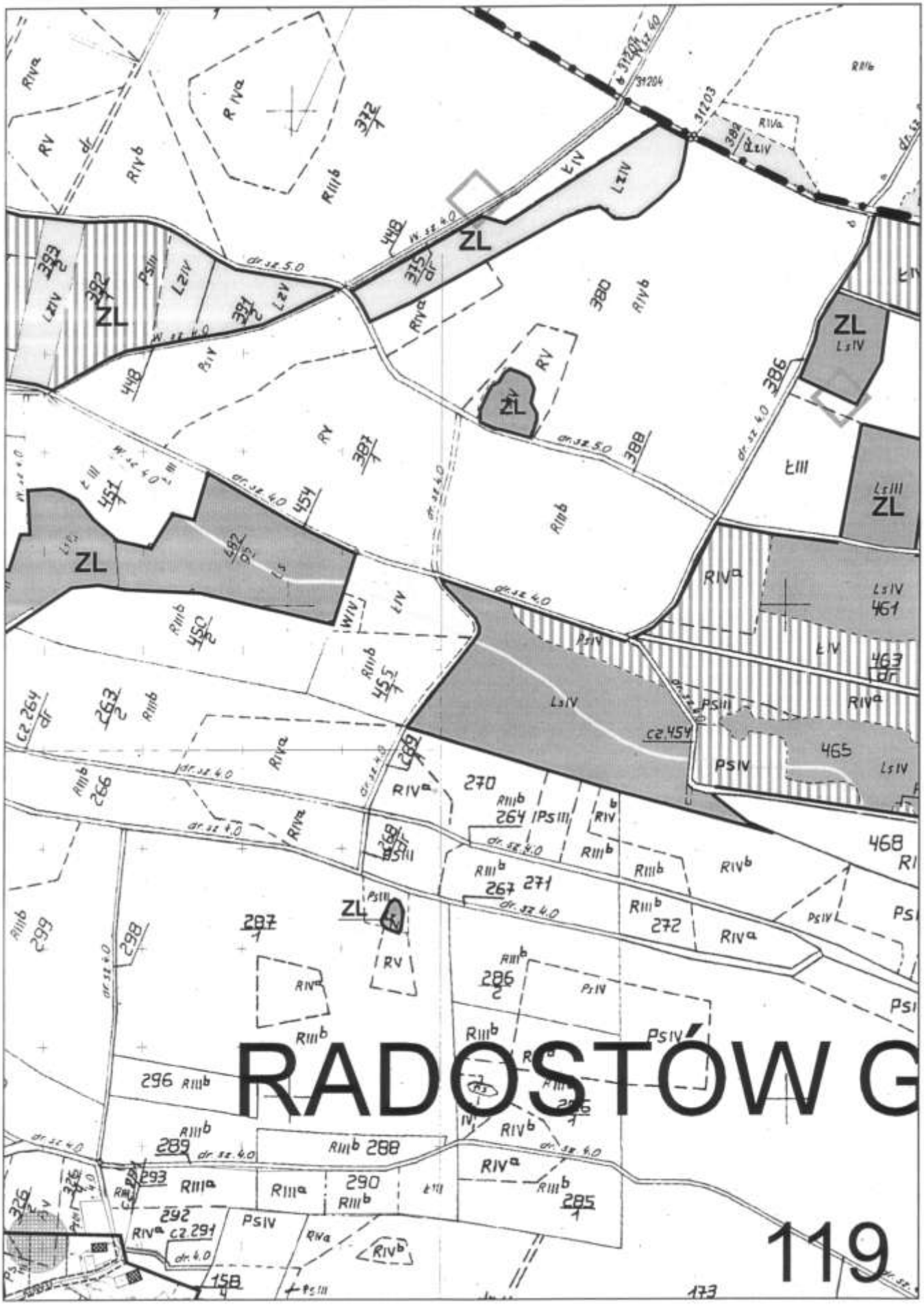

ZL
R
20 P,UR
22 Z,UT
21 UR,MN
WS
KD D1/2
114

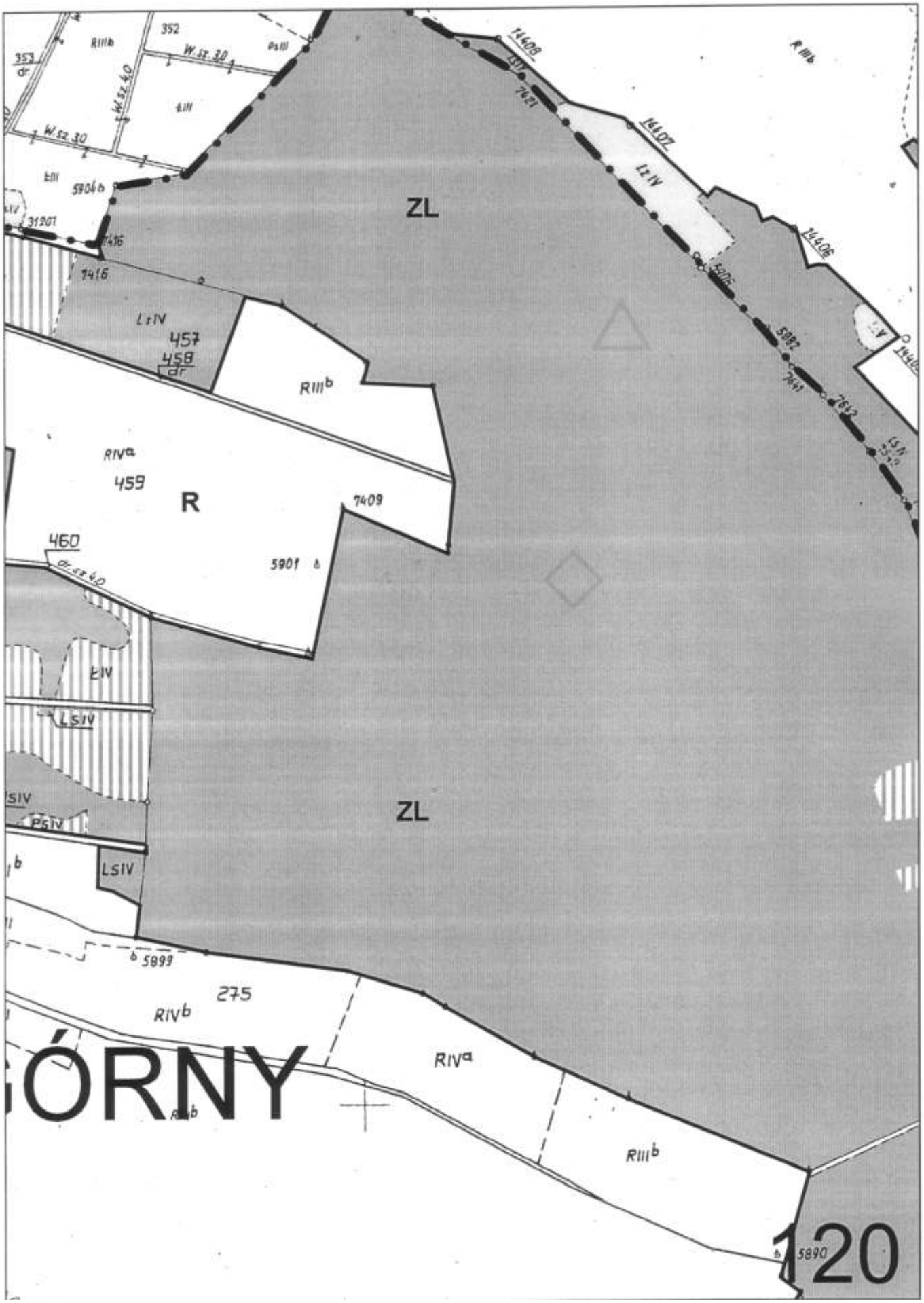
R
318
ZL
ZL
115

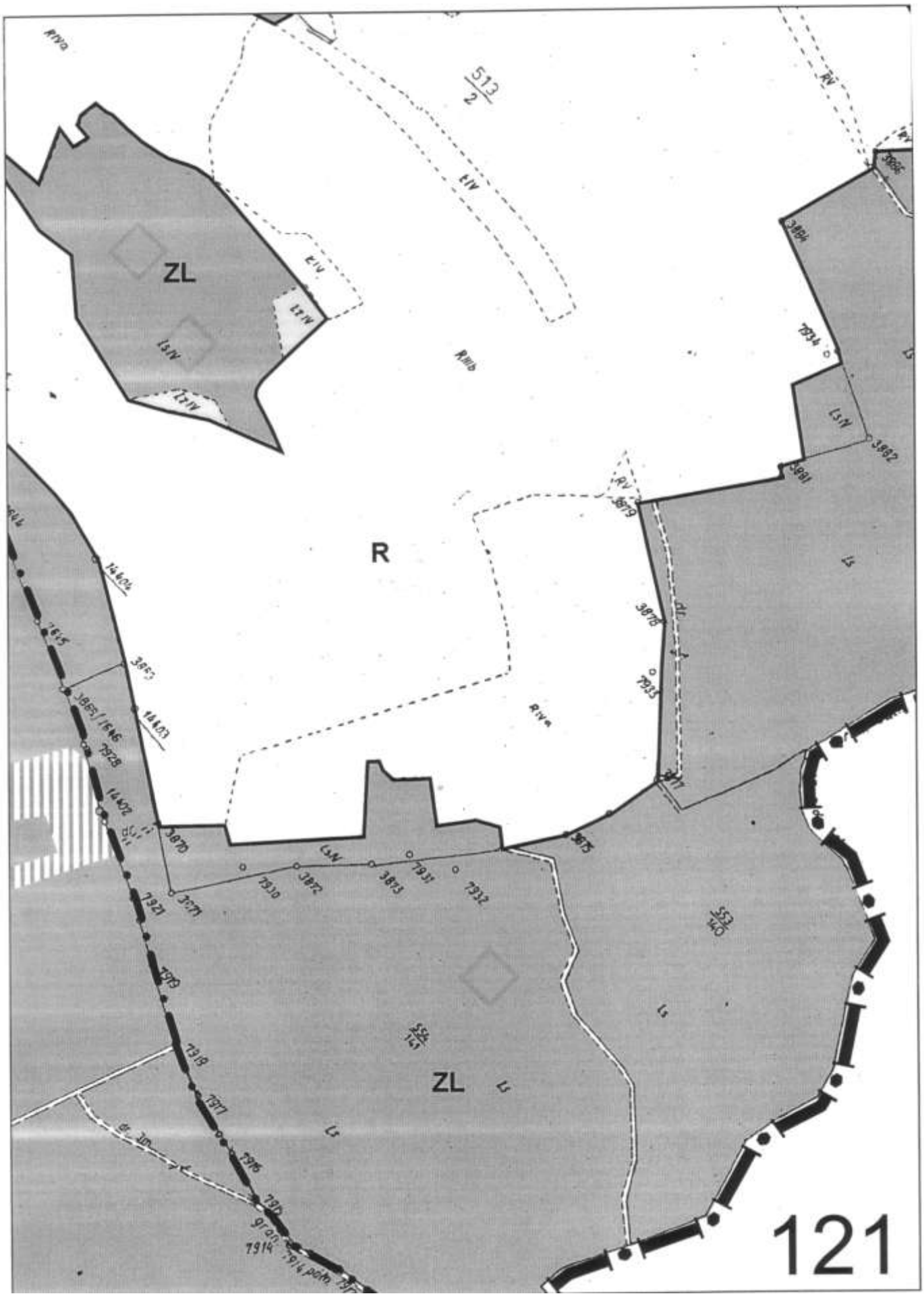

R
ZL
116

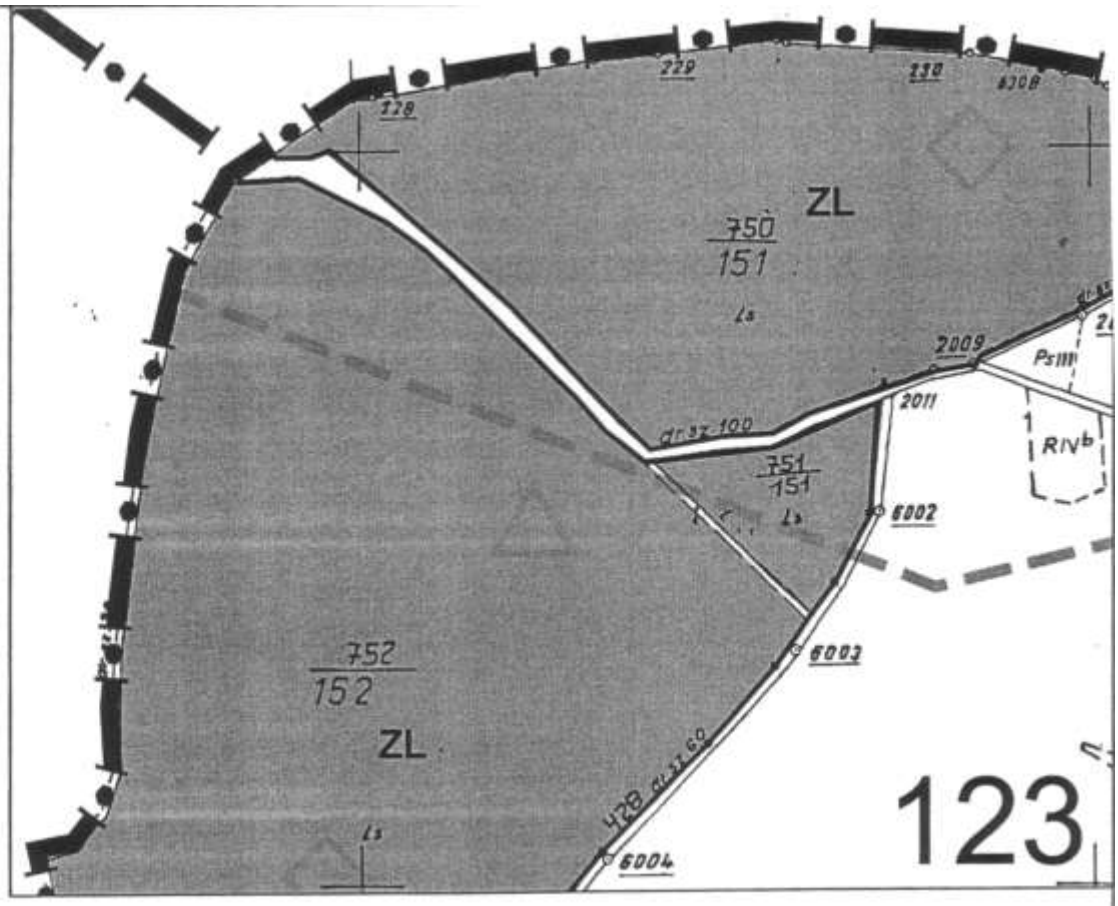

ZL
R
117

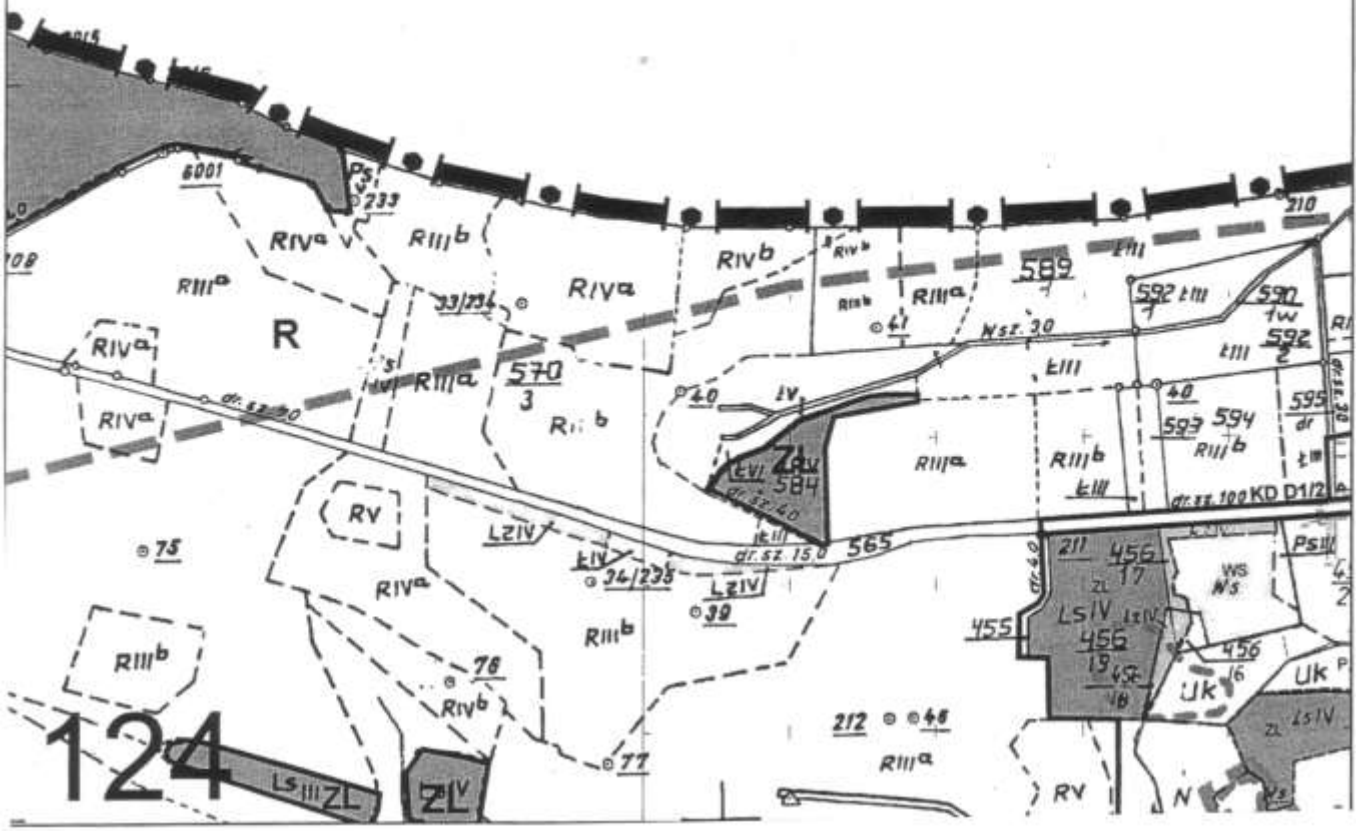

2 RM
3 RM
R
118


RADOSTÓW G
119
ZL
RIVa
RV
RIVb
RIIIb
LzIV
LzIII
LsIV
LsIII
PsIV
PsIII
dr. sz. 4.0
dr. sz. 5.0
cz. 454
cz. 264
cz. 291
372
373
380
381
382
383
386
388
448
451
454
455
461
463
465
468
158
173
262
263
264
266
267
268
269
270
271
272
285
286
287
288
289
290
292
293
296
298
299
31203
31204

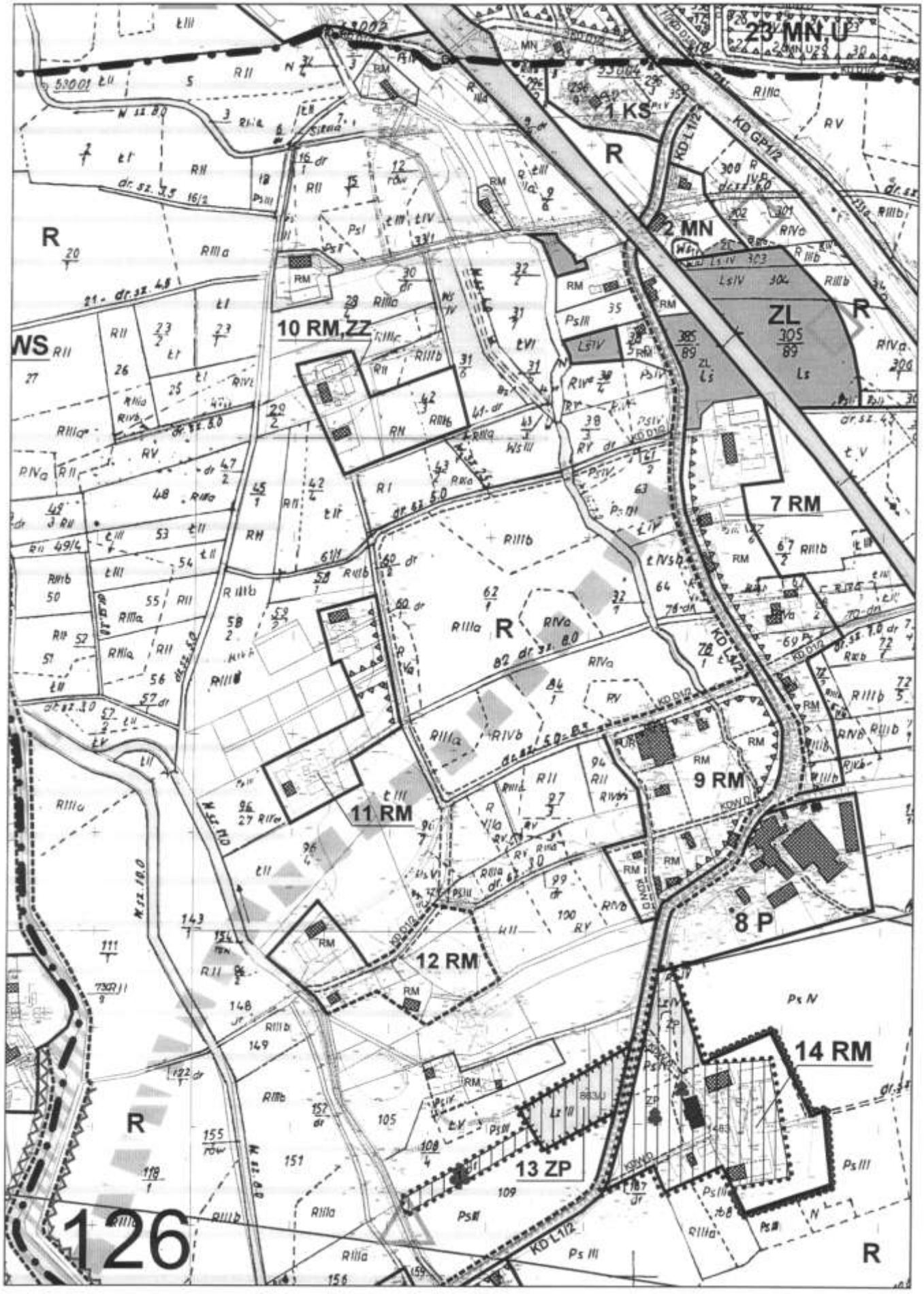

ZL
R
ZL
RIIIb
RIVa
RIVb
RIVa
RIIIb
457
458
459
460
275
7409
5901
5899
5890
7416
7421
7642
ÓRNY
120

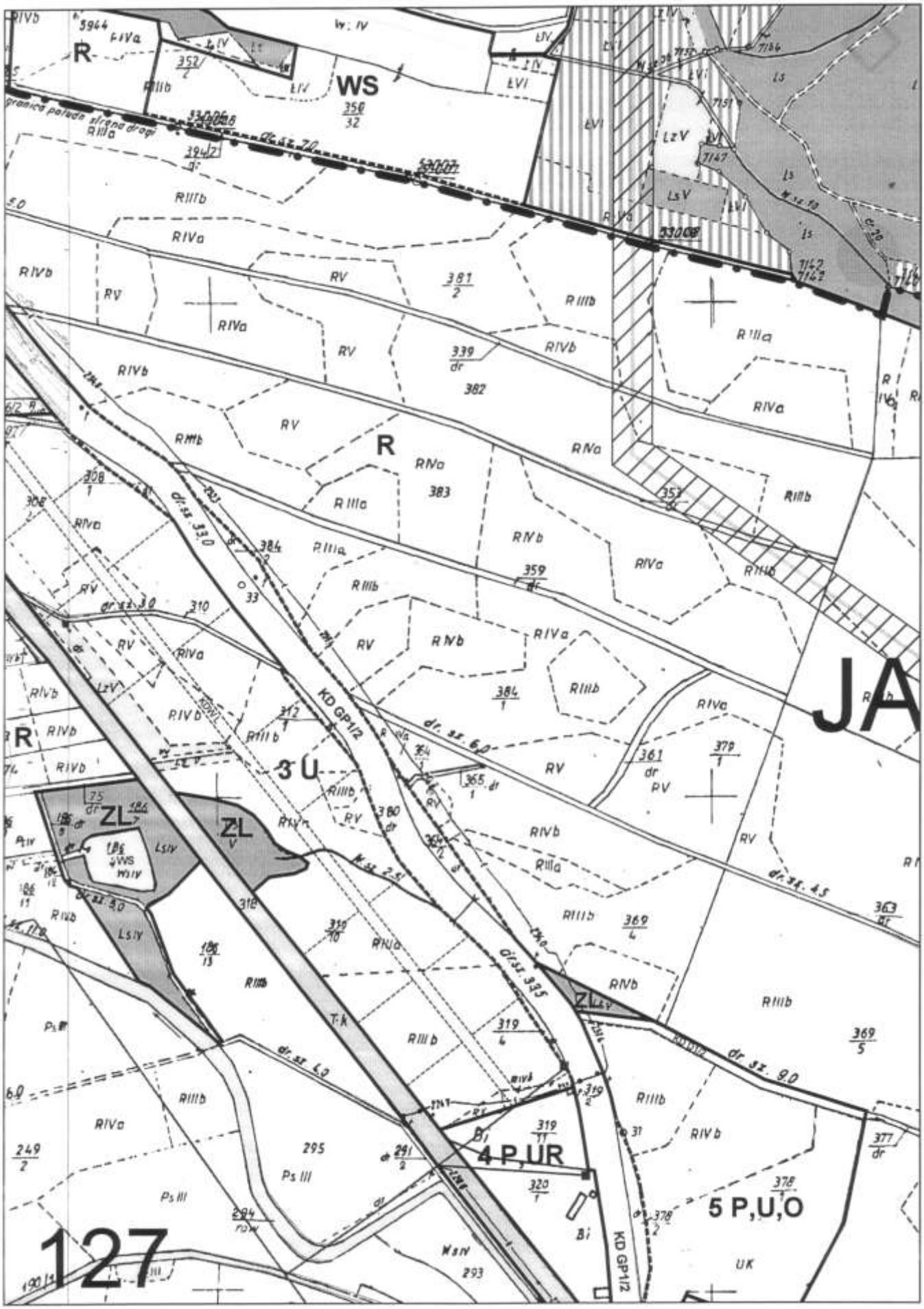

ZL
R
ZL
121

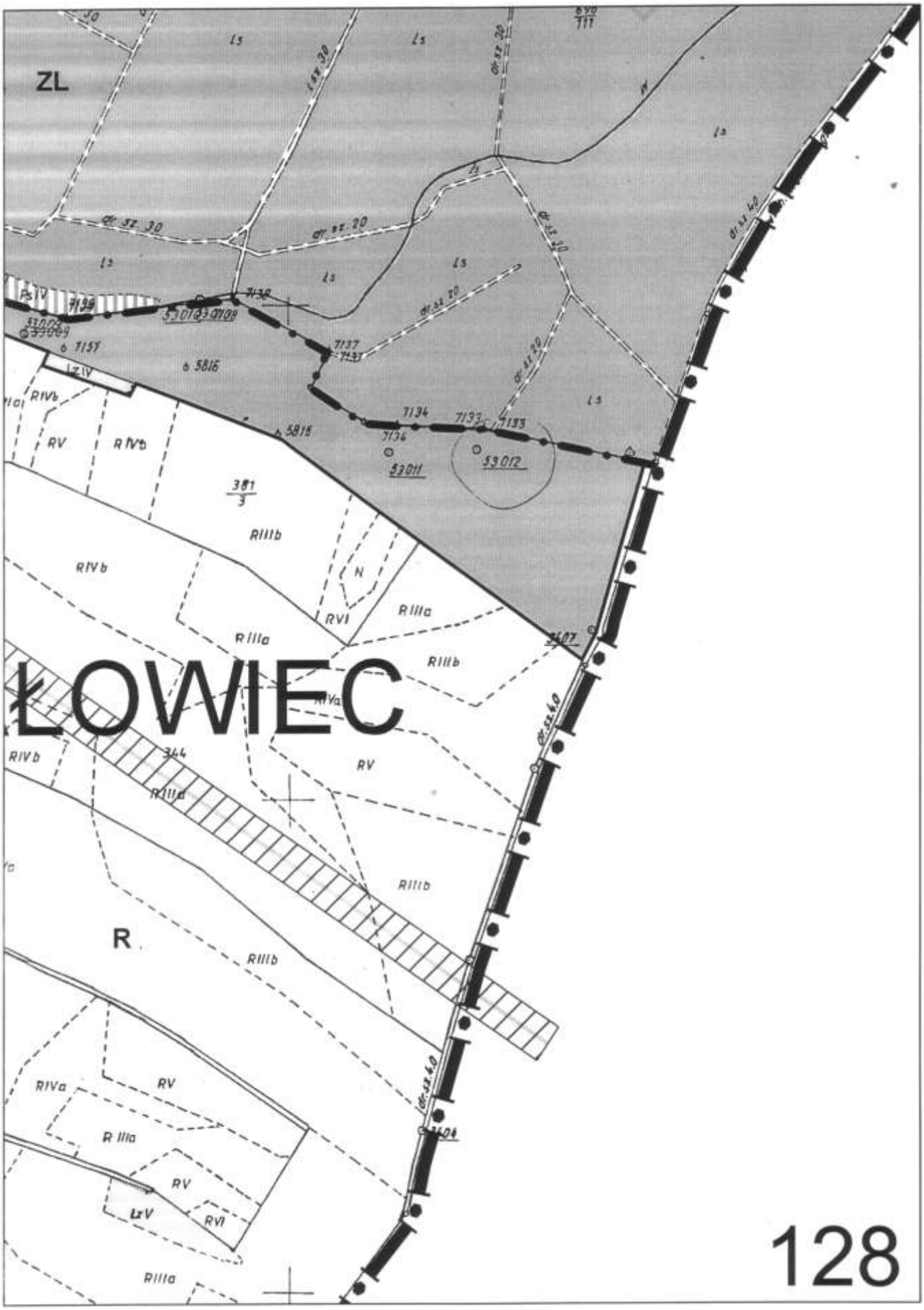

ZL
750
151
751
151
752
152
ZL
2009
2011
6002
6003
6004
123

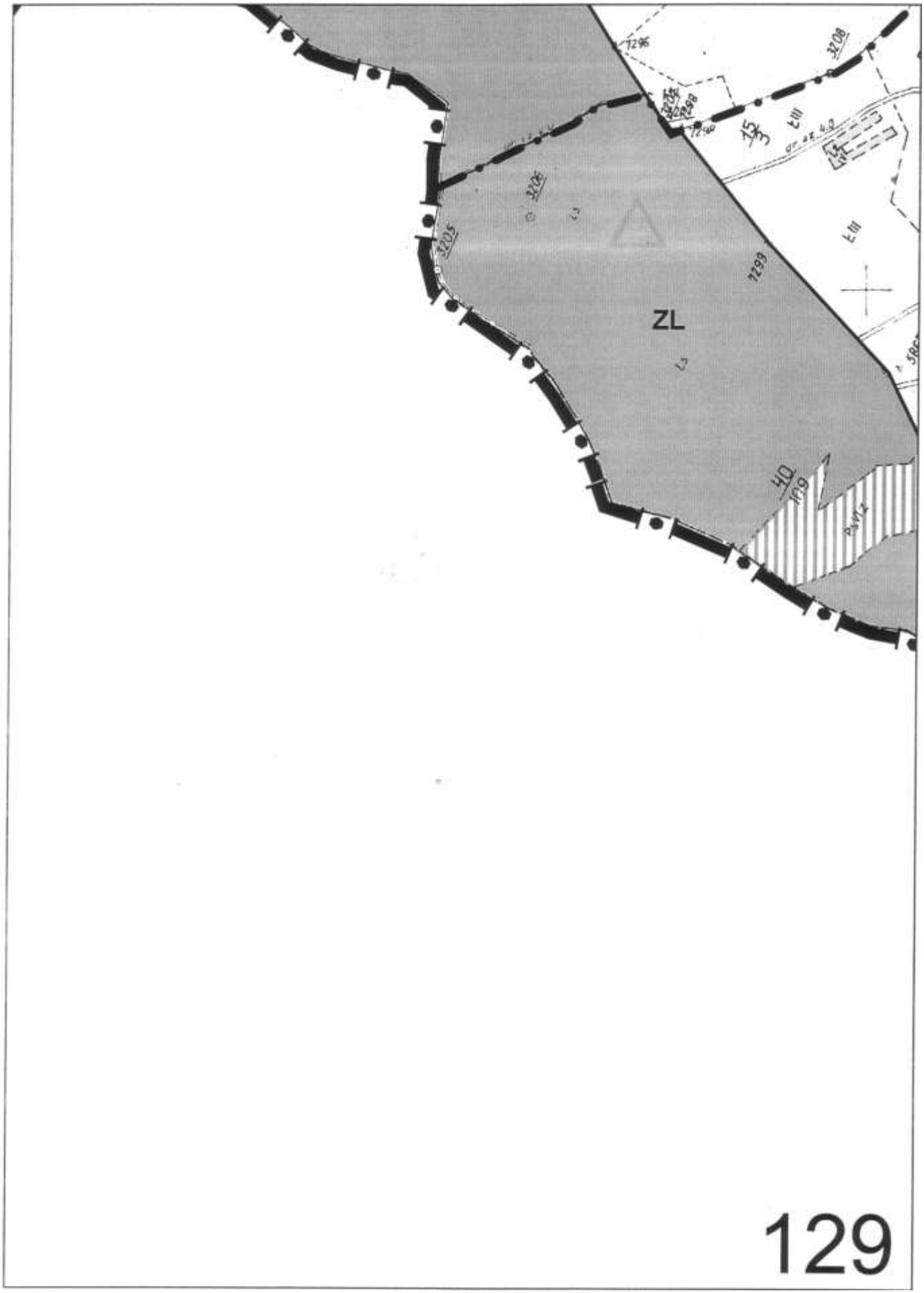

R
589
570
3
584
565
456
17
456
19
455
212
124

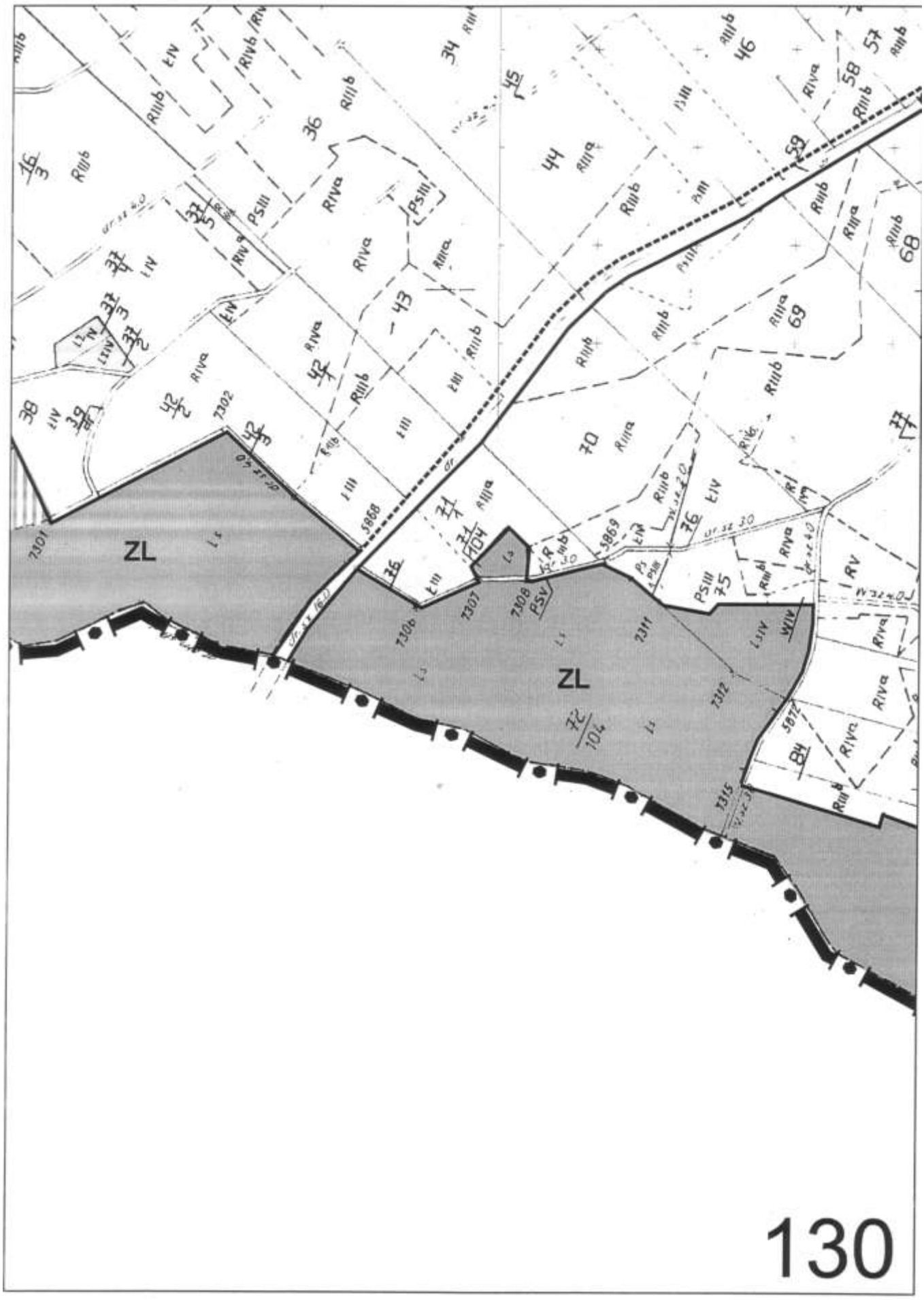
R
1 MN
2 MN
3 MN
4 MN
5 MN
ZL
7 RM,ZZ
125

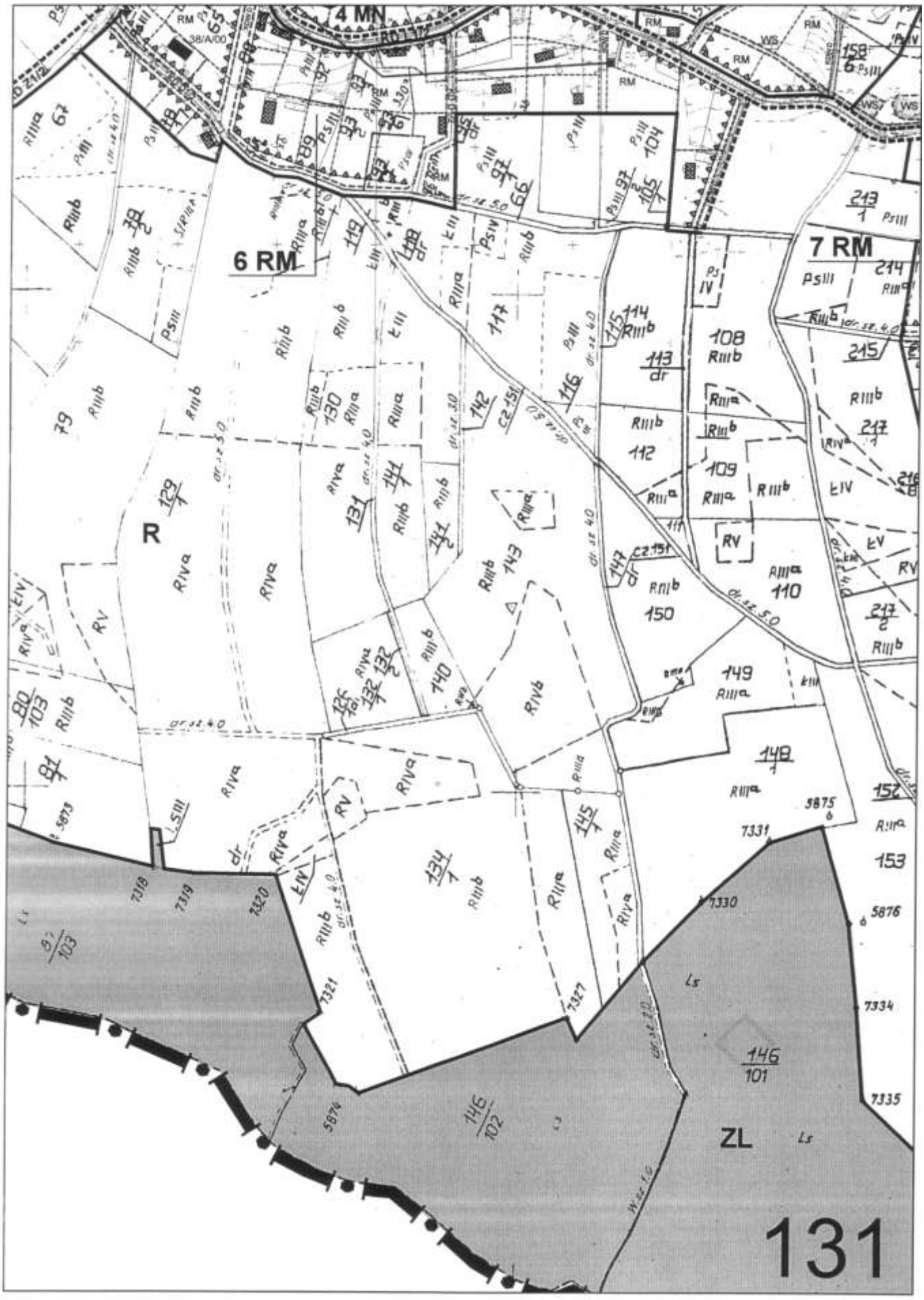

23 MN U
1 KS
R
2 MN
ZL
10 RM,ZZ
WS
7 RM
11 RM
9 RM
8 P
12 RM
14 RM
13 ZP
126

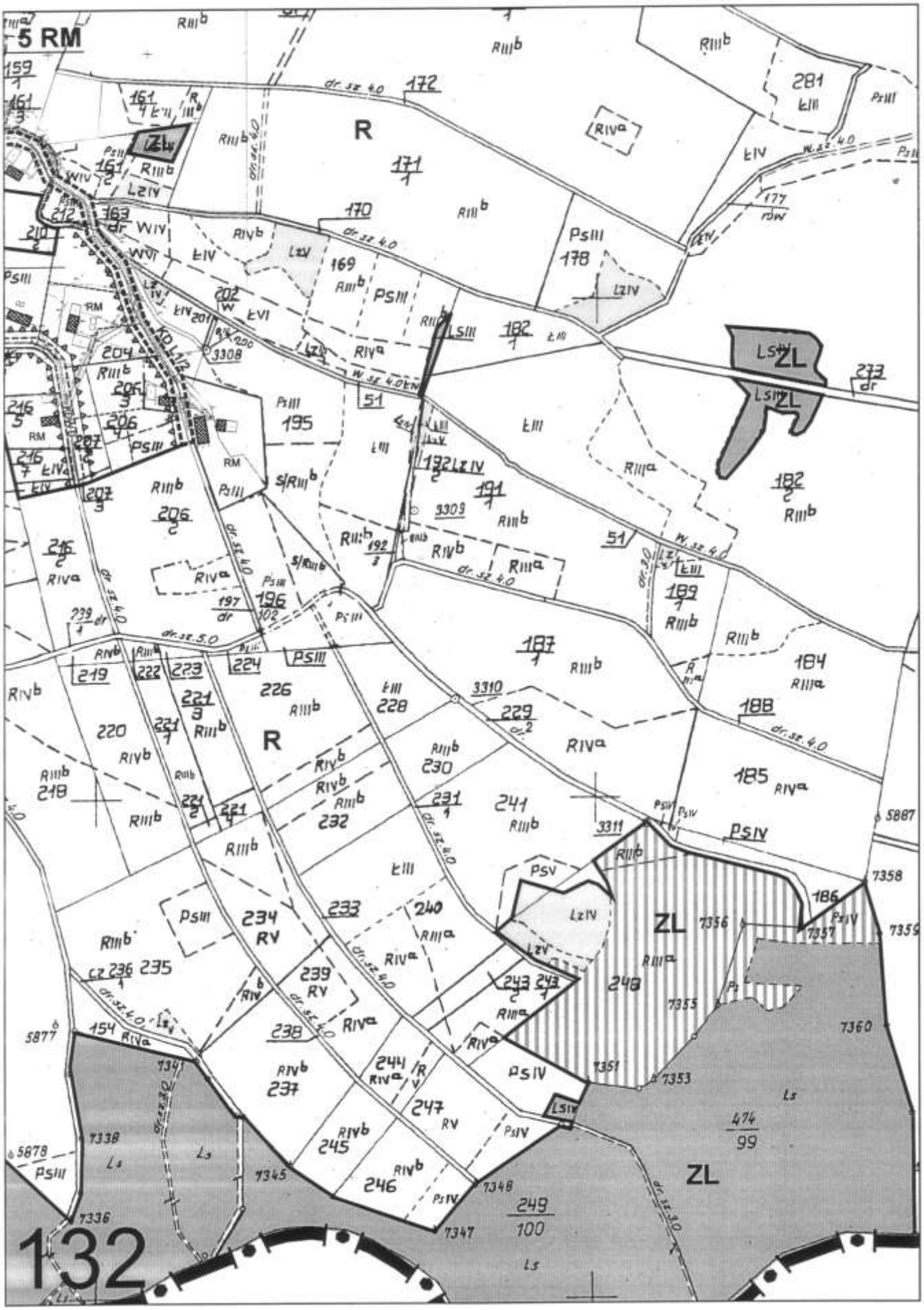

WS
R
3 U
ZL
4 P,UR
5 P,U,O
KD GP1/2
127

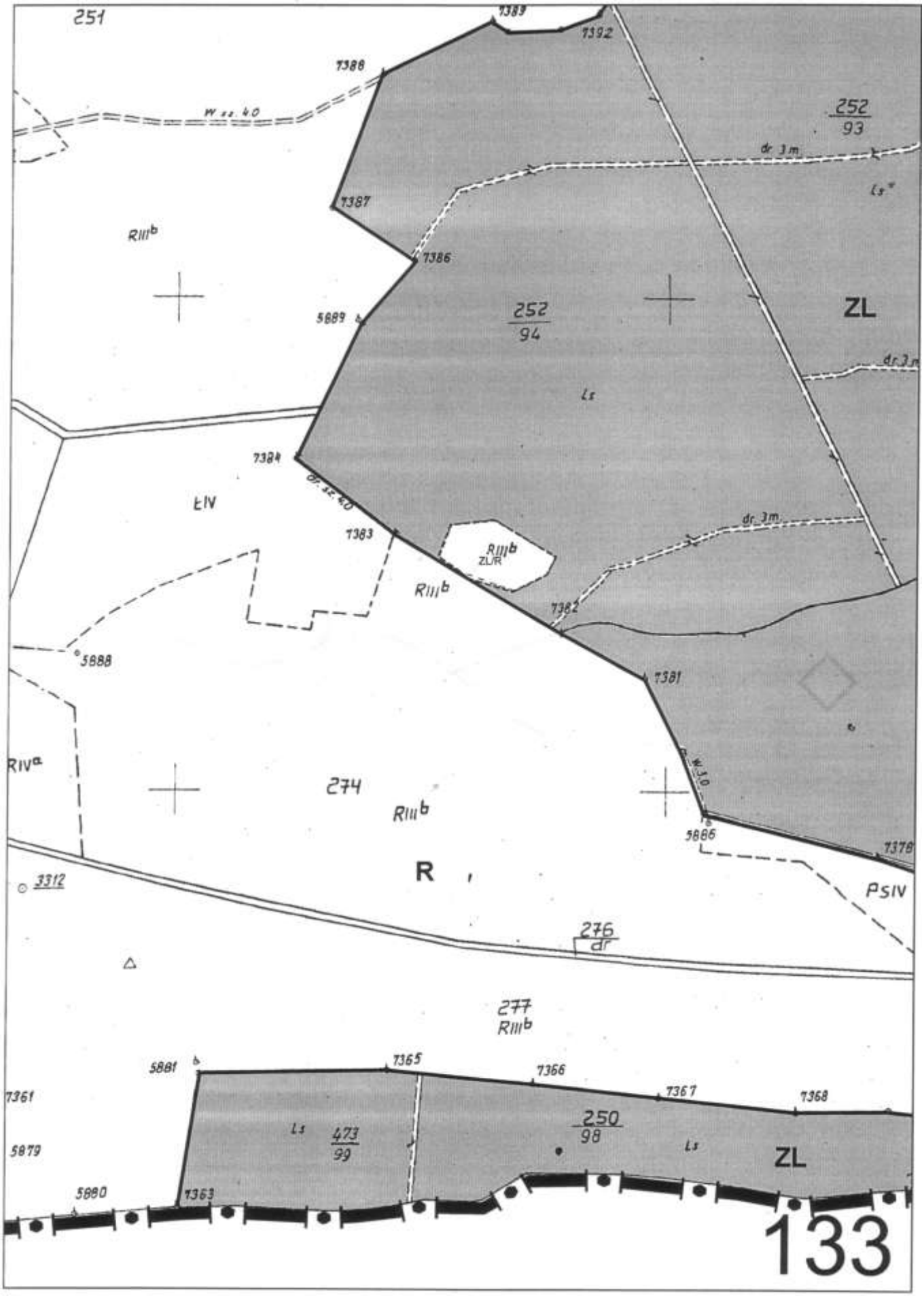

ZL
ŁOWIEC
R
128

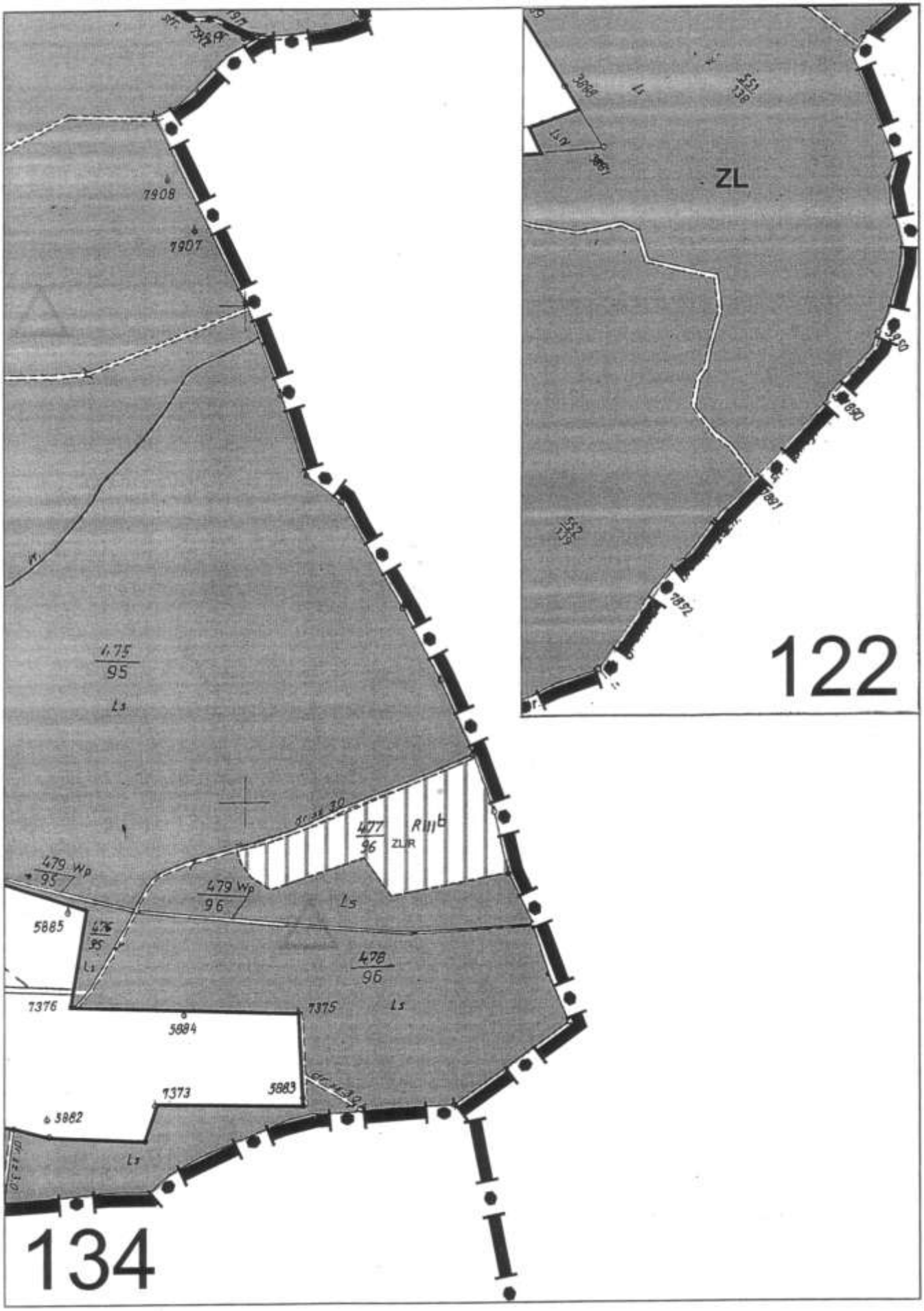

ZL
129


ZL
ZL
130

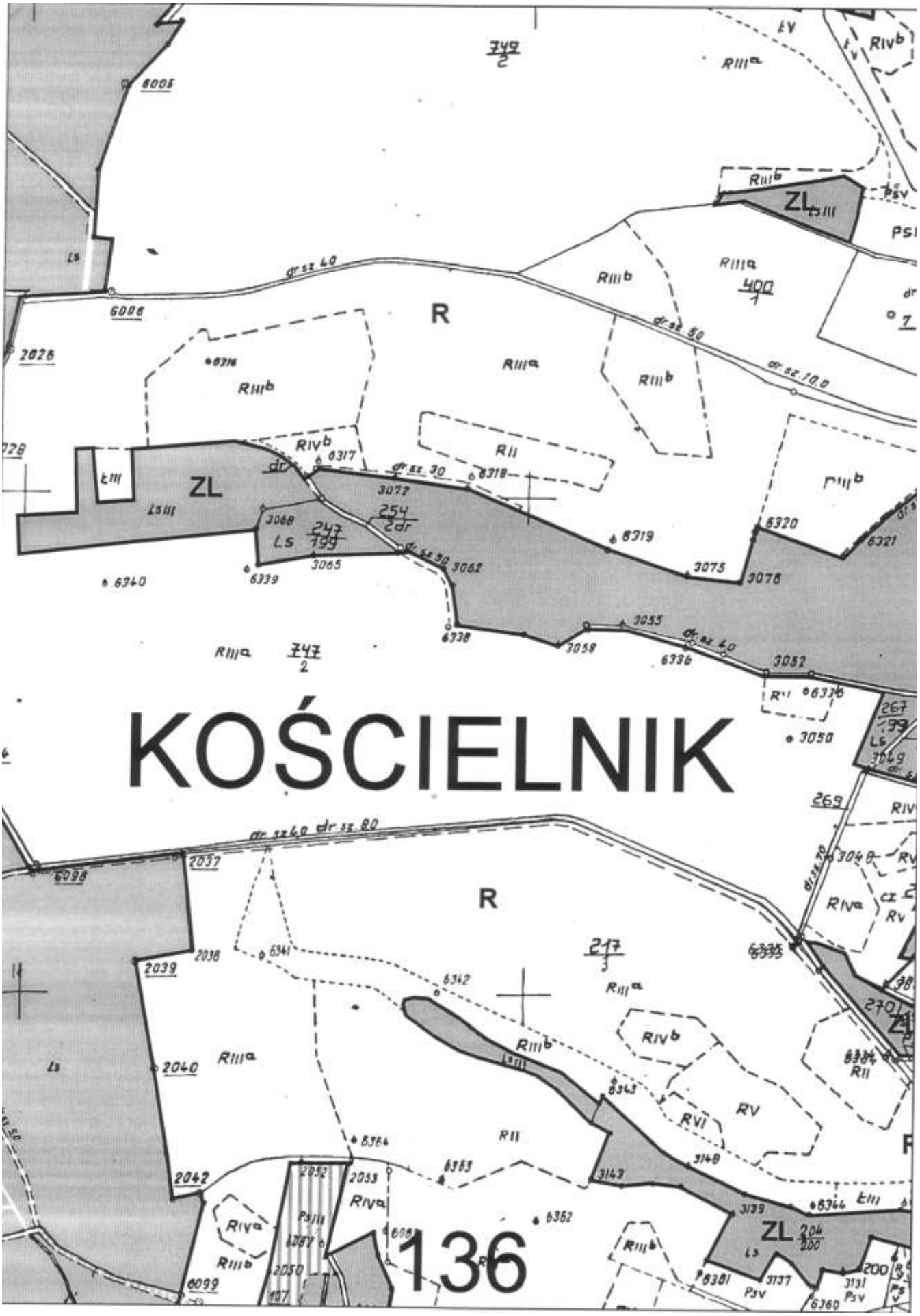

4 MN
6 RM
7 RM
R
ZL
131

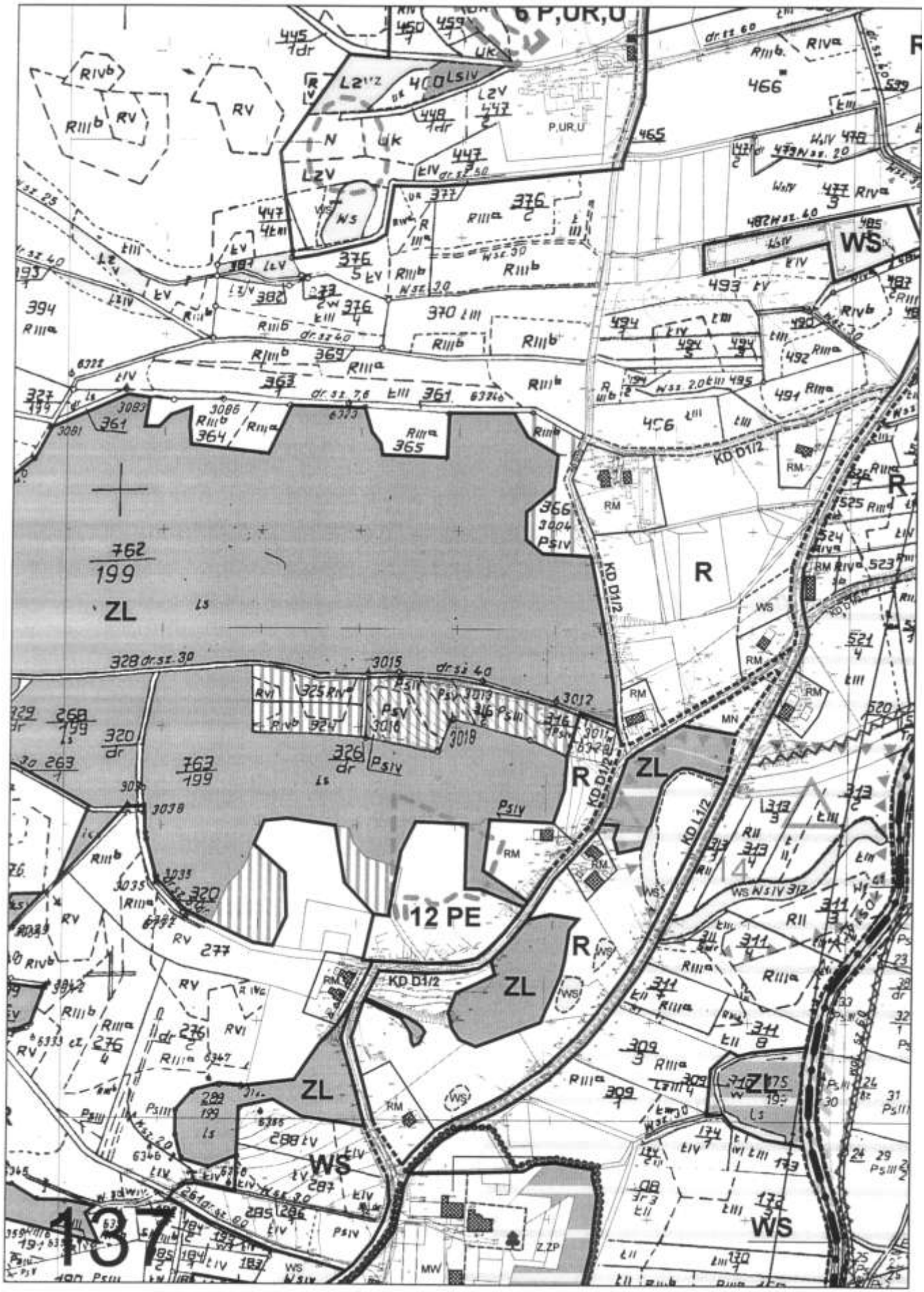

5 RM
R
ZL
132

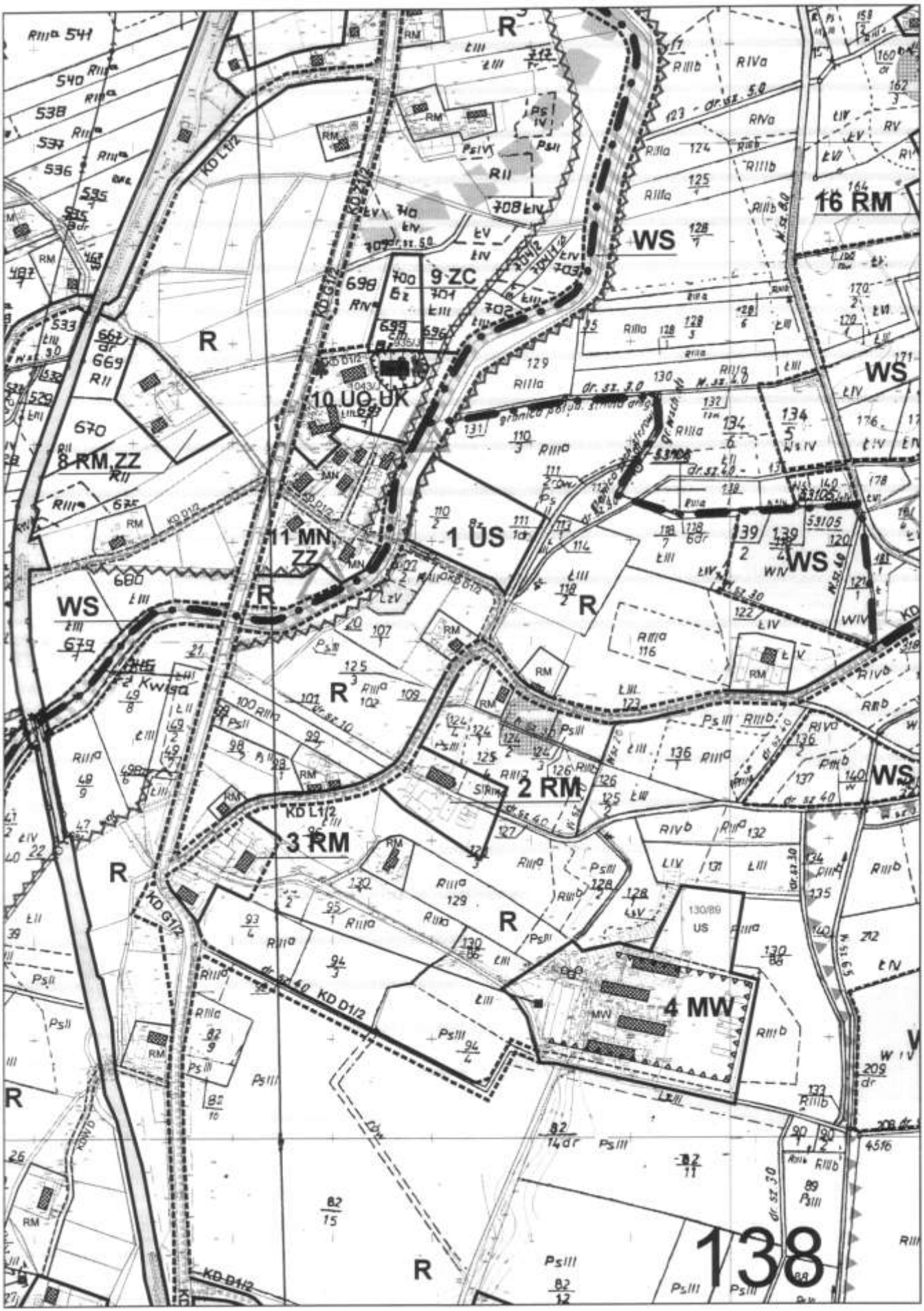

251
7389
7392
7388
w ss. 40
252
93
dr 3m
Ls
7387
RIIIb
7386
5889
252
94
ZL
dr 3m
Ls
7384
dr ss. 40
ŁIV
7383
dr 3m
RIIIb
ZL/R
RIIIb
7382
5888
7381
RIVa
274
RIIIb
w. 50
5886
7378
R
3312
PSIV
276
dr
277
RIIIb
5881
7365
7366
7367
7368
7361
250
98
Ls
473
99
Ls
ZL
5879
5880
7363
133

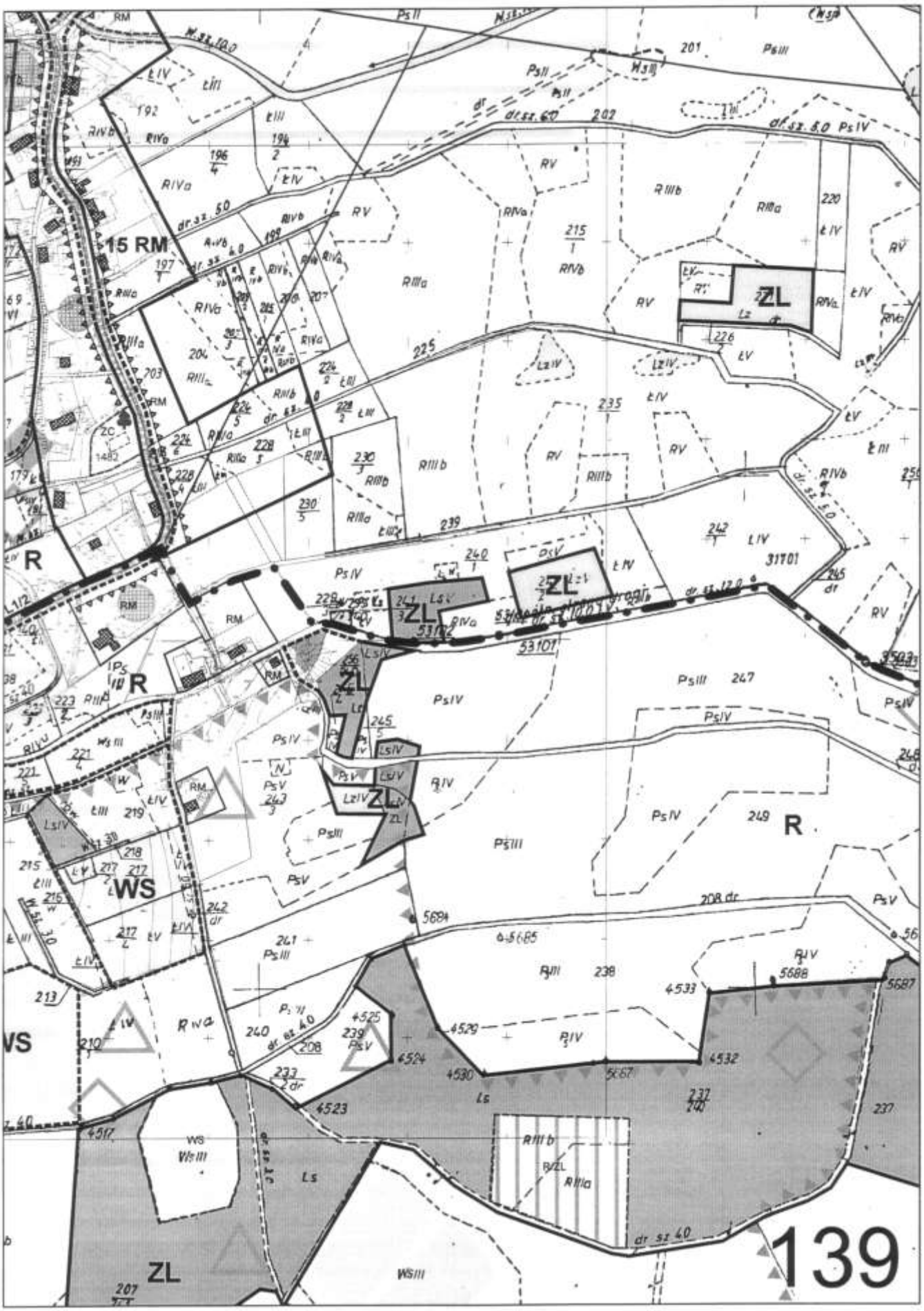

ZL
122
7908
7907
1,75
95
Ls
477
96
ZLJR
R IIIb
479 Wp
95
479 Wp
96
5885
476
95
476
96
7376
7375
5884
7373
5883
5882
134

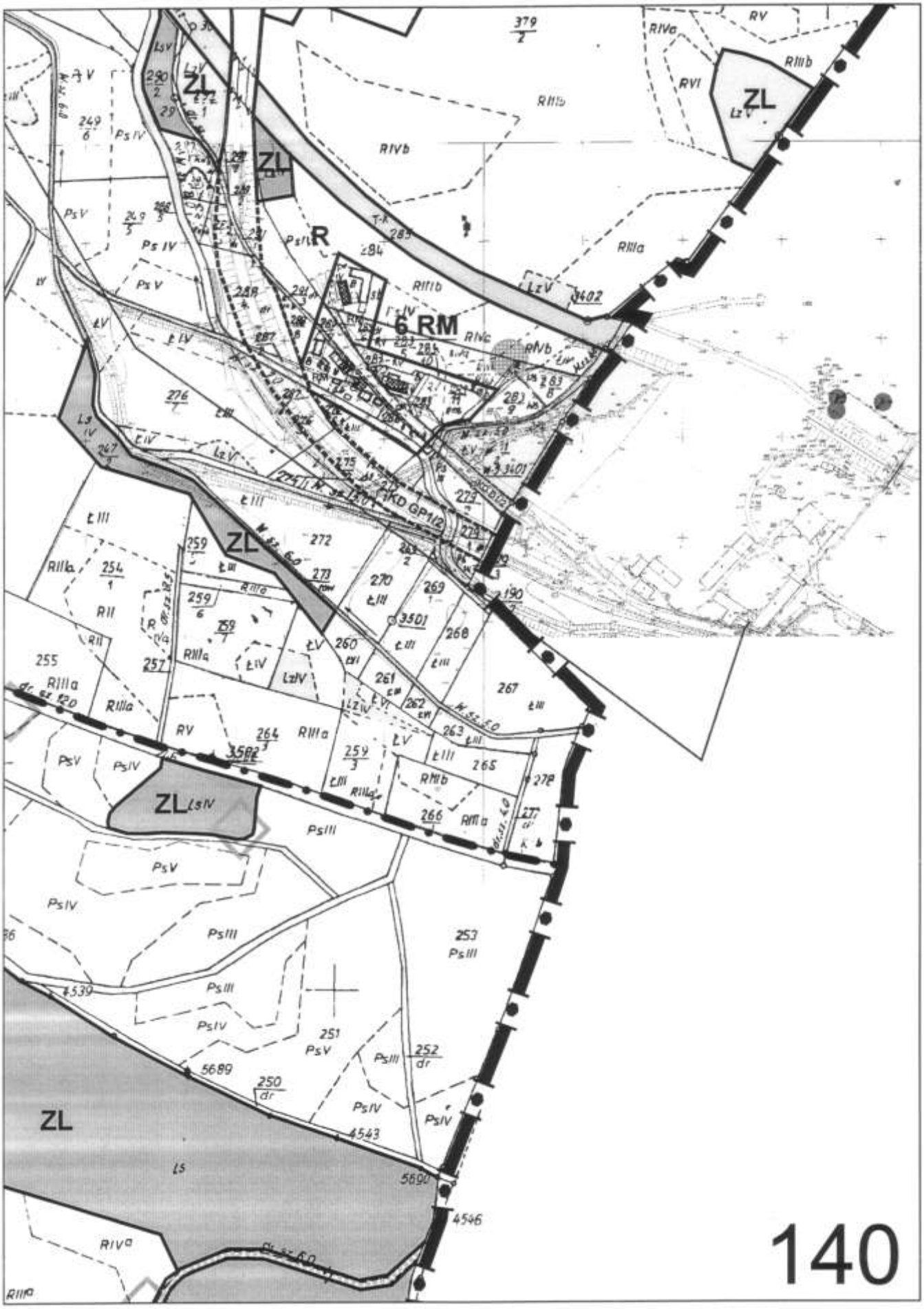
753
153
ZL
754
167
755
168
756
184
13
Ls
dr. sz. 30
dr. sz. 40
dr. sz. 50
6007
249
dr
135


KOŚCIELNIK
136
R
ZL
RIIIa
RIIIb
RIVb
RII
RIVa
RV
RVI
Ls
Łs
Psv

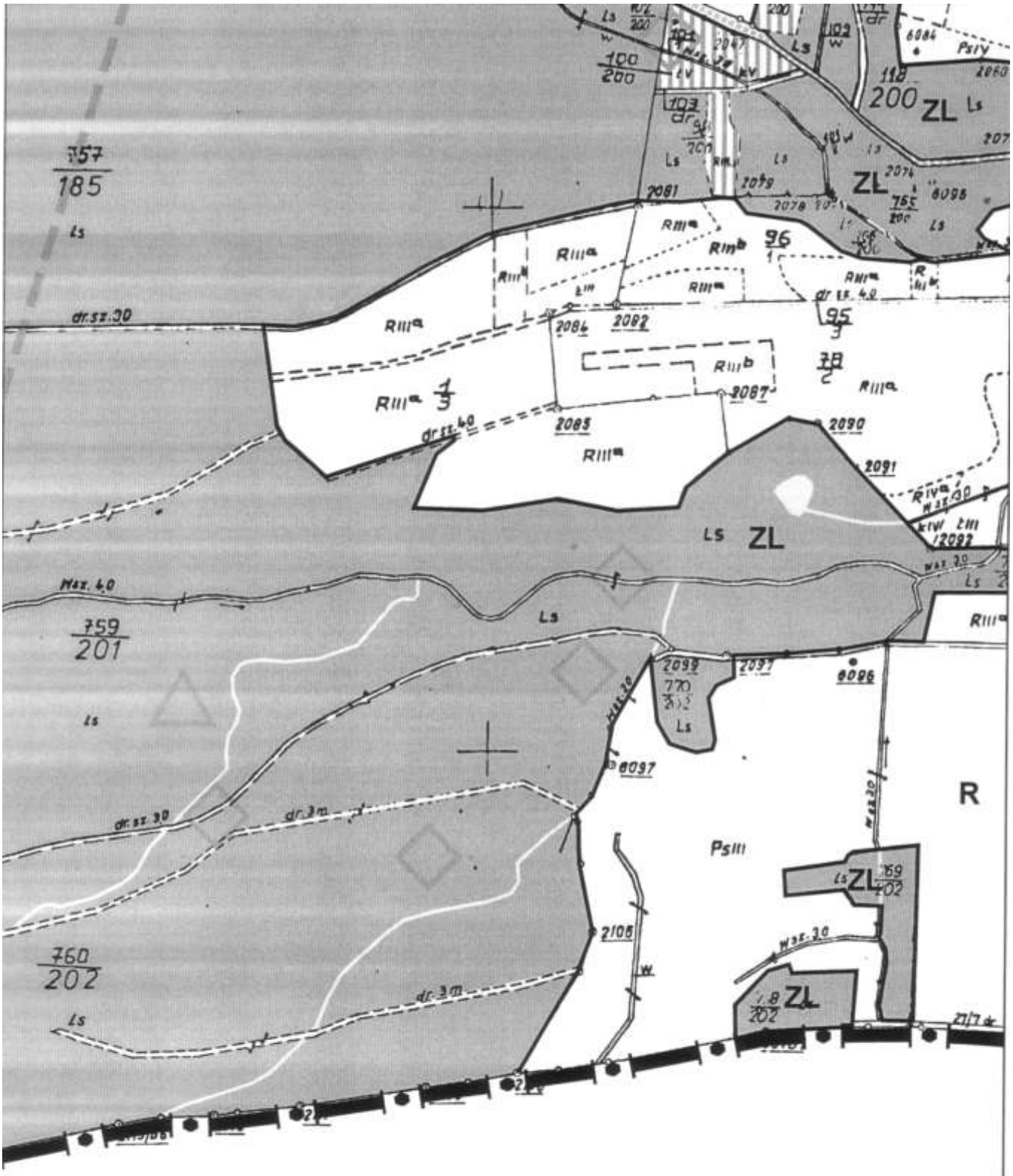

6 P,UR,U
762
199
ZL
12 PE
R
WS
KD D1/2
KD L1/2
437

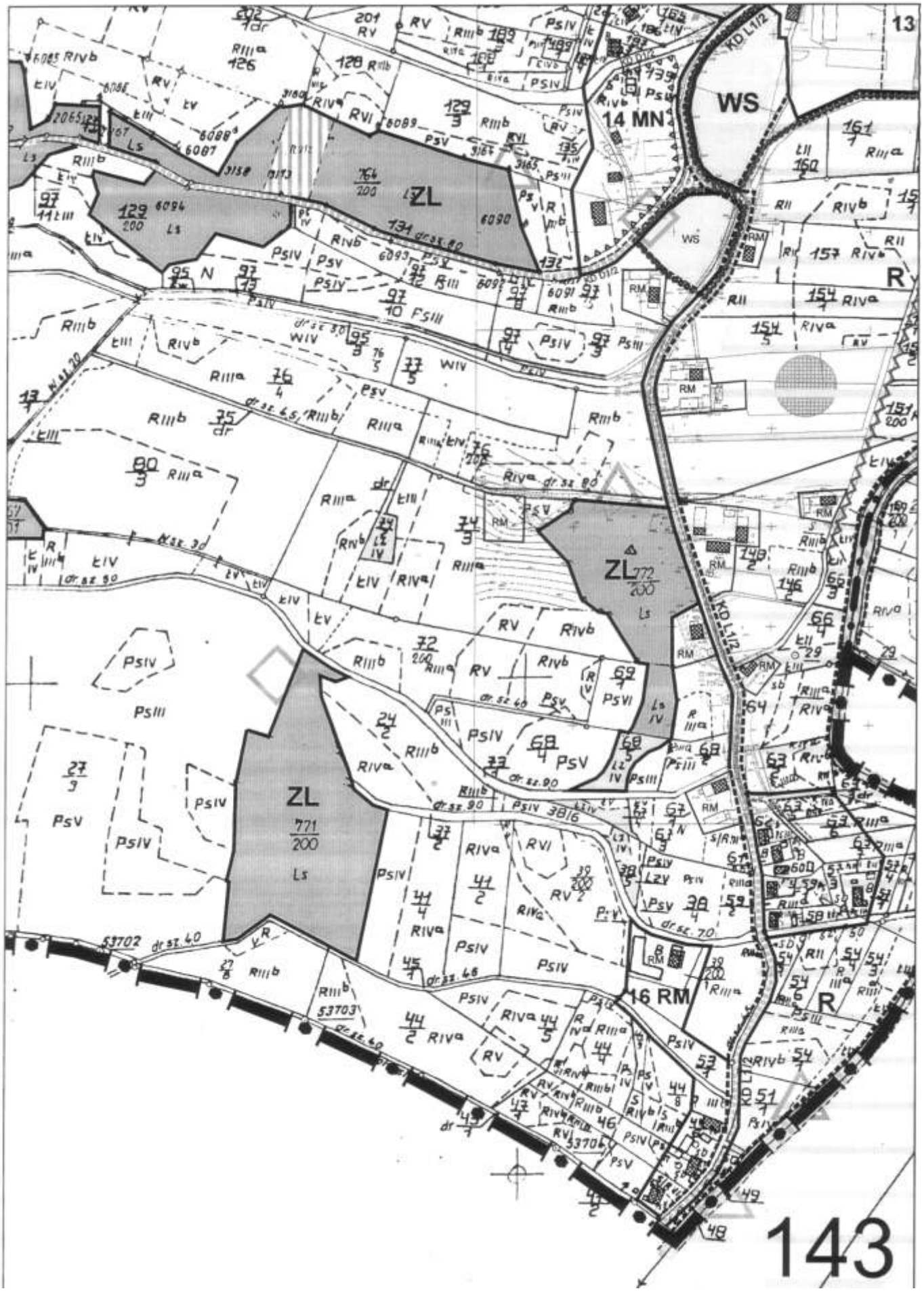

16 RM
WS
9 ZC
R
10 UO UK
8 RM ZZ
11 MN ZZ
1 US
WS
R
2 RM
3 RM
4 MW
KD L1/2
KD D1/2
138

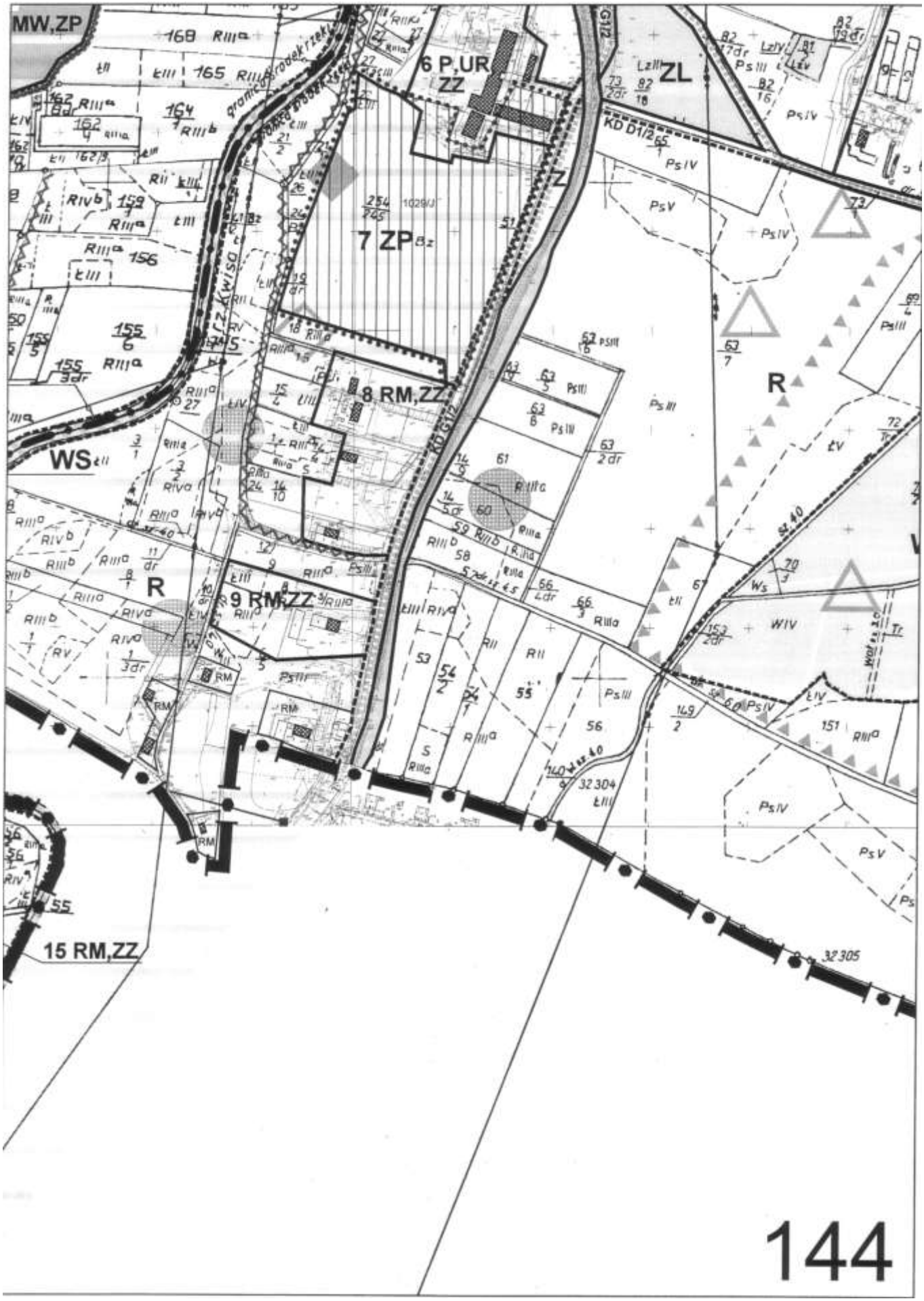

15 RM
ZL
R
WS
139

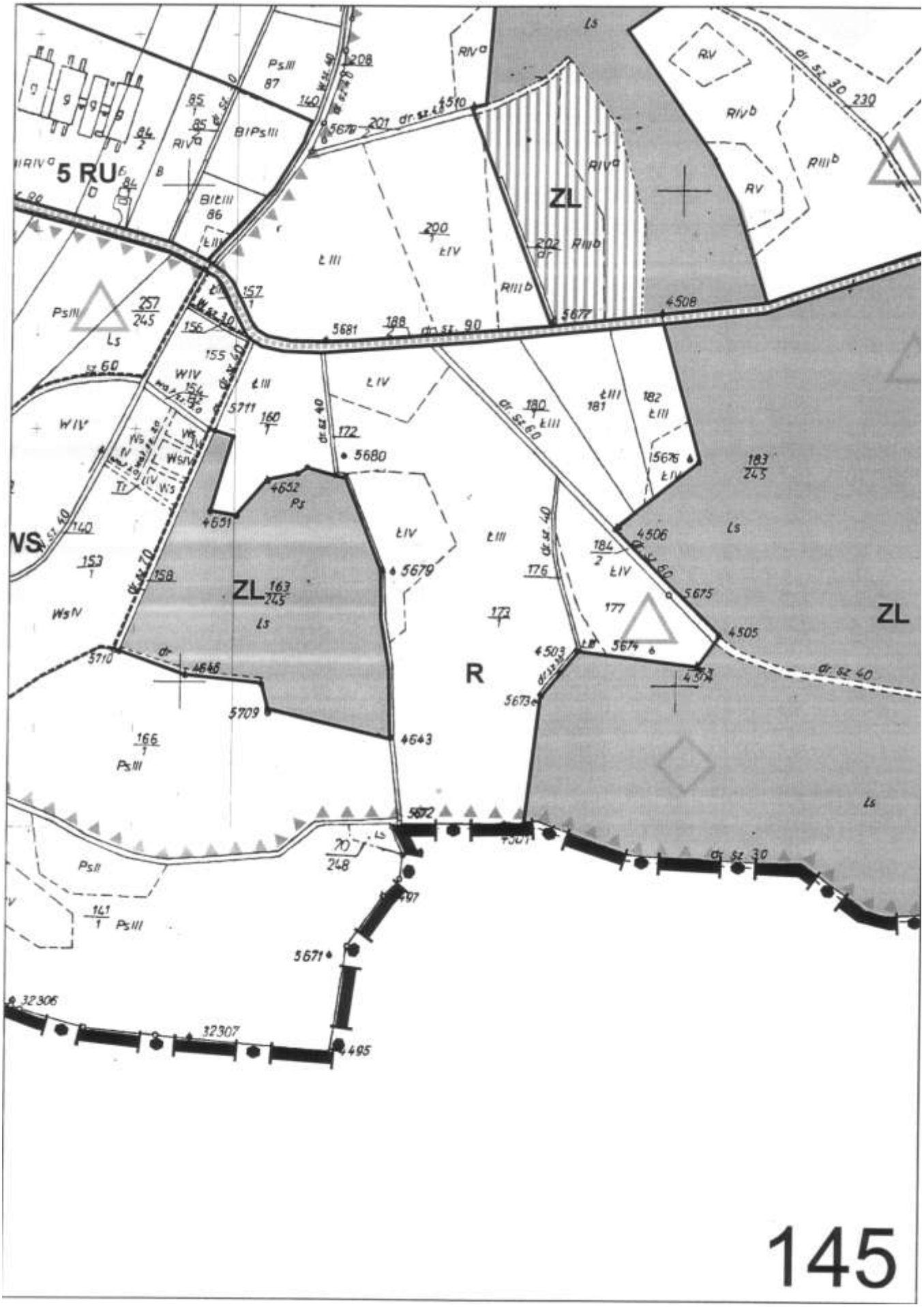

ZL
ZL
ZL
ZL
ZL
R
6 RM
KD GP1/2
140

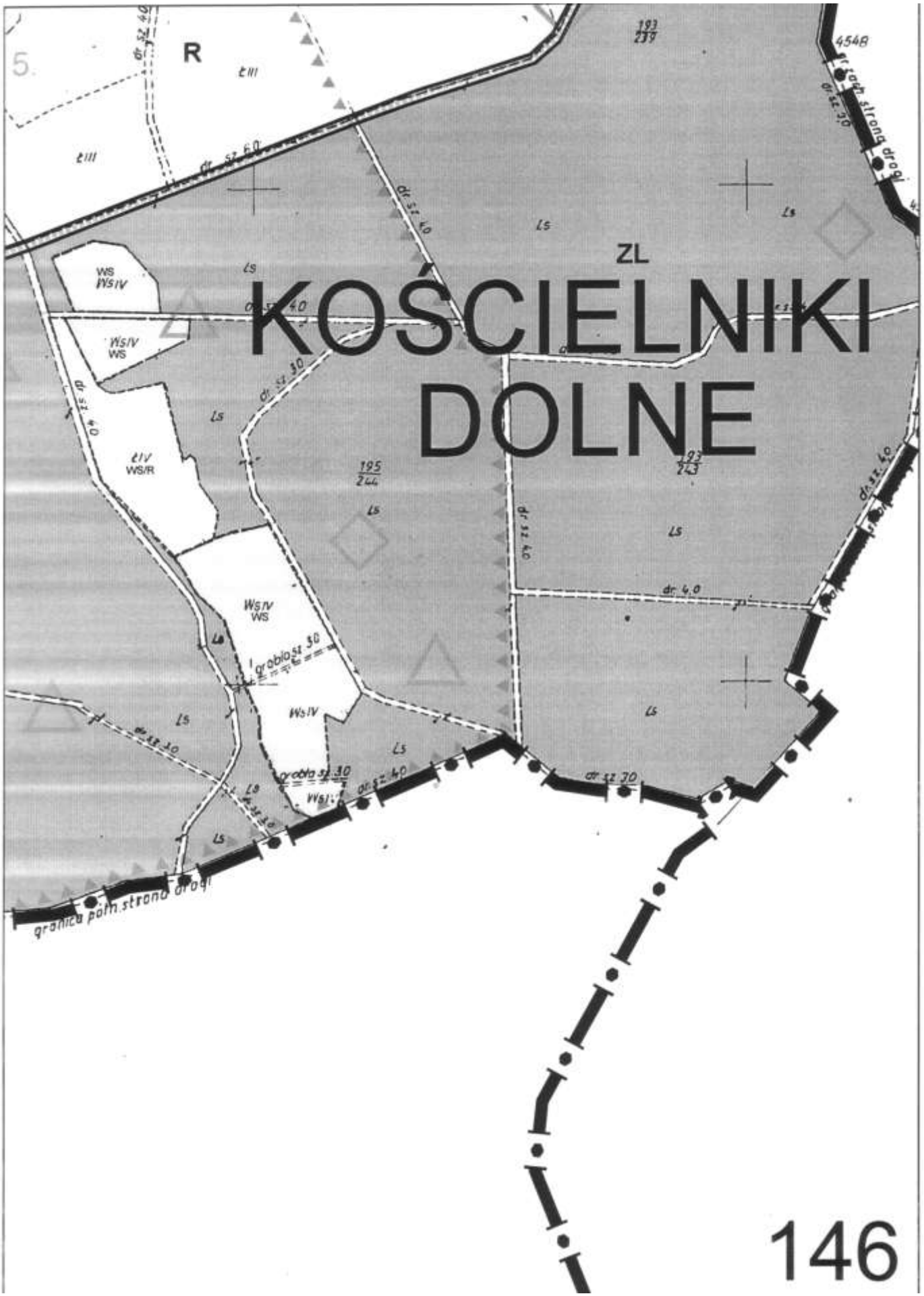
3304
758
186
6966
Ls
3305
ZL
dr 1m
dr 1m
dr 3m
dr 3m
761
203
Ls
2127/5
2123/5
2122/59
2123/59
2117/62
2117/64
2116/65
141


757
185
Ls
dr.sz.30
100
200
ZL
Ls
2081
2079
2078
96
RIIIa
RIIIb
2084
2082
95
RIIIa 1/3
2085
2087
2090
2091
RIIIa
Ls ZL
Max.4.0
759
201
Ls
2092
2097
6096
6097
R
PsIII
ZL
2106
760
202
dr.3m
1.8
202
ZL


13
WS
14 MN
ZL
ZL
ZL
16 RM
KD L1/2
143


MW,ZP
6 P,UR
ZZ
ZL
KD D1/2
7 ZP
8 RM,ZZ
9 RM,ZZ
15 RM,ZZ
WS
R
R
144


5 RU
ZL
R
WS
145


KOŚCIELNIKI
DOLNE
ZL
R
Ls
WS
WsIV
WsIV
WS
ŁIV
WS/R
Ws/IV
WS
Ws/IV
193
239
4548
195
244
193
243
dr. sz. 4.0
dr. sz. 3.0
dr. sz. 6.0
dr. 4.0
rowb. sz. 3.0
granica pożn. strona drogi
146

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Lubań z dnia 29 kwietnia 2005 r. (poz. 2290)

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W okresie przewidzianym na składanie uwag po wyłożeniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu zgłoszono 8 uwag.

Po rozpatrzeniu uwag przez Wójta Gminy Lubań zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami):

- w całości pozytywnie rozpatrzono 4 uwagi (Kazimierza Bieleckiego, Jacka Raka, Kazimierza Kliszcza i państwa Kiełbowicz), odpowiednio korygując dokumentację planu,
- pozytywnie w odniesieniu do części nieruchomości rozpatrzono 3 uwagi (państwa Kowerko, Rady Sołeckiej Sołectwa Nawojów Łużycki oraz wspólną uwagę Krzysztofa Lubieńskiego i Władysława Rakowiec), dokonując stosownych zmian w dokumentacji planu,
- odrzucono uwagi Ryszarda Głogowskiego i Henryka Wilczyńskiego jako sprzeczne z polityką przestrzenną gminy wyrażoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubań”.

WYKAZ UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu planu miejscowego gminy Lubań

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia proj. planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do Uchwały Nr XXIII/134/2005 z dnia 29 kwietnia 2005 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	01.04.2005	Bielecki Kazimierz Nawojów Łużycki 96 59-800 Lubań	w rysunku planu na gruntach rolnych dodać dolesienie – działki zostały już obsadzone sadzonkami	dz. nr 299 i cz. 316 Nawojów Łużycki – obszar R	§ 107 Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 11 nin. uchwały. (...) Dopuszcza się zalesianie latami ugorowanych gruntów rolnych lub gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, również poza terenami wskazanymi w rysunku planu, o ile nie stoi to w sprzeczności z innymi ustaleniami planu.	tak				–
2.	05.04.2005	Kowerko Ewa i Tomasz ul. Zygmunta Starego 13 59-800 Lubań	przeznaczyć działkę rolną na cele budowlane	dz. nr 299/18 Uniegoszcz – obszar 18 MN i R	cz. działki: § 218 Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (MN) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. (...) część działki: § 226 Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone. (...)	tak (w części)	tak (w części)		tak	.

3.	06.04.2005	Rak Jacek ul. Torowa 7/8 59-800 Lubań	uzupełnić ustalenia planu dla obszaru 9 RM o zapis „Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istn. budynków".	obszar 9 RM Pisarzowice	§ 127 1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi. 2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały. 3. W południowo-wschodnim narożniku terenu ustala się lokalizację zabudowy usługowej (U). 4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m – wyłącznie w odniesieniu do budynków usługowych. 5. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni. 6. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20. 7. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,40. 8. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 30%. 9. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. 10. Na terenie ustalonych usług zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów betonowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, balustrad z odlewów gipsowych i agresywnej kolorystyki oraz zakaz realizacji typowych obiektów kontenerowych. 11. Obsługa komunikacyjna – z istniejących dróg lokalnej i dojazdowej. 12. Na terenie usług wymaga się realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych i użytkowników (por. ustalenia § 15 ust. 4 nin. uchwały).	tak				

4.	06.04.2005	Lubieński Krzysztof ul. Kościuszki 16/1, 59-800 Lubań Rakowiec Władysław ul. Starolubańska 10c, 59-800 Lubań	przeznaczyć nieruchomości na cele mieszkaniowe i usługowe – do realizacji w I etapie	dz. nr 648/1 i 640/4 Pisarzowice – obszar 38 R(U)	§ 154 1. Duże niezainwestowane obszary położone na północ od drogi krajowej nr 30 obejmujące tereny obecnie rolne. Obszary są rezerwowane pod rozwój zainwestowania usługowego przewidywanego do realizacji w II etapie. 2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 4 nin. uchwały. 3. Wyznaczony w obrębie obszaru 38 R (U) teren oznaczony symbolem U/RM - przeznaczony do zagospodarowania w I etapie. Na tym terenie dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej jako dominującej. 4. Dopuszcza się realizację mieszkań dla właścicieli firm zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku i w ilości nie większej niż 1 lokal mieszkalny dla 1 właściciela działki, wykluczając lokalizację funkcji mieszkaniowej jako dominującej. 5. Dopuszcza się podział terenów na działki przeznaczane pod zabudowę na zasadach określonych w § 232 nin. uchwały i pod warunkiem wydzielenia pasów drogowych projektowanych ulic. 6. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe lub 10 m. 7. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 30 do 45 stopni. 8. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,40. 9. Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 25%. 10. Obsługa komunikacyjna – projektowanym systemem dróg od strony wydzielonych w planie dróg publicznych. Dopuszcza się – w przypadkach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu – realizację włączeń do drogi krajowej (KD GP) za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi. 11. Wymaga się realizacji miejsc postojowych dla zatrudnionych i użytkowników.	tak (w części)	tak (w części)		tak	

5.	11.04.2005	Kliszcz Kazimierz ul. Lwówecka 20/7 59-800 Lubań	zmienić sposób przeznaczenia nieruchomości z funkcji rolnej na mieszkaniową	dz. nr 38/3 Radostów Średni – obszar R	§ 199 Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone. (...)	tak				
6.	11.04.2005	Ryszard Głogowski ul. Słowackiego 15c/15 59-800 Lubań	przeznaczyć działkę rolną na cele budowlane	dz. nr 223/2 Kościelniki Dolne – obszar R	§ 62 Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone. (...)		tak		tak	
7.	12.04.2005	Kiełbowicz S. i E. Milików 5 gm. Nowogrodziec	przeznaczyć działki pod zalesienie	dz. nr 195 i 271 Mściszów - obszar R	§ 90 Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone. (...)	tak				

8.	12.04.2005	Rada Sołecka Sołectwa Nawojów Łużycki	przeznaczyć działkę rolną na cele usług sportu i rekreacji oraz wydzielić parking przy kościele	dz. nr 184 i 190/16 Nawojów Łużycki – obszary R i 9 RM,UK	§ 107 Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone. (...) § 99 1. Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa (RM) wraz z ogrodami przydomowymi i niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi oraz usługi kultu religijnego (UK). 2. Przeznaczenie uzupełniające – wg § 7 ust. 7 pkt 1 nin. uchwały. 3. Ustala się zachowanie istniejących sieci i urządzeń związanych z gospodarką wodną (W). 4. Istniejąca zieleń wysoka – do zachowania. 5. Ustala się zachowanie wpisanego do rejestru zabytków budynku kościoła (nr rej. 266). Wszelkie roboty budowlane wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. 6. W celu ochrony istniejącego wglądu na wpisany do rejestru zabytków kościół ustala się zakaz wszelkiej zabudowy kubaturowej na terenach położonych na północ i na południe od kościoła. Zakaz nie dotyczy elementów małej architektury. 7. Dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy, rozbudowy i adaptacje istniejących budynków zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust. 5. 8. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe. 9. Dachy strome, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci 35 do 45 stopni, dopuszcza się pokrycie tarasem do 20% powierzchni zabudowy budynku. 10. Ustala się wskaźnik zabudowy działki – maksymalnie 0,20. 11. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,40. 12. Powierzchnia biologicznie czynna działki nie może być mniejsza niż 35%. 13. W rysunku planu ustalono przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy. 14. Obsługa komunikacyjna – z drogi wojewódzkiej (KD G) – za pośrednictwem istniejących zjazdów oraz z dróg dojazdowych (KD D). Ustala się zakaz lokalizowania nowych zjazdów na drogę wojewódzką	tak (w części)	tak (w części)		tak	

6.	22.04.2005	Wilczyńscy Henryk i Jadwiga ul. Zamkowa 6a/20 59-800 Lubań	przeznaczyć działkę rolną na cele mieszkaniowe	dz. nr 646/3 i 646/14 Kościelnik - obszar R	§ 77 Podstawowe przeznaczenie terenu – grunty orne i trwałe użytki zielone. (...)		tak			tak

w załączeniu kserokopie uwag

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Lubań z dnia 29 kwietnia 2005 r. (poz. 2290)

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania

1. Teren objęty ustaleniami planu jest w stanie istniejącym w dużej części zabudowany i zainwestowany oraz częściowo wyposażony w sieci infrastruktury technicznej: system wodociągów, kanalizację (bardzo krótkie odcinki), system sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci teletechniczne.
2. Doprowadzenia sieci wodociągowej wymaga część wsi dotychczas korzystających z indywidualnych systemów zaopatrywania w wodę, a w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpi konieczność realizacji ze środków własnych gminy nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego, kanalizacji oraz sieci oświetlenia ulic dla dodatkowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.
3. Tereny projektowanego zainwestowania mieszkaniowego oraz duże zespoły zabudowy produkcyjnej, usługowej i produkcyjno-usługowo-rzemieślniczej w miejscowościach Pisarzowice, Henryków Lubański, Jałowiec i Uniegoszcz, wymagają wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej dla zrealizowania nowego ustalonego planem zagospodarowania, a także modernizacji części istniejących sieci.
4. Ze względu na wielkość terenów przeznaczonych pod nowe zainwestowanie oraz rodzaj sytuowanych tam funkcji przewiduje się w perspektywie potrzebę budowy nowego ujęcia wody oraz być może modernizacji stacji uzdatniania wody.
5. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej następować będzie etapowo, wyprzedzająco w stosunku do realizacji zainwestowania przewidzianego ustaleniami planu, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.
6. Źródłem finansowania inwestycji związanych z przystosowaniem nowych terenów dla przyszłej zabudowy będzie budżet gminy – w części dotyczącej inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym oraz dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
7. Nakłady ponoszone przez samorząd na uzbrajanie terenów będą w części zwrócone poprzez pobranie opłat adiacenckich – z tytułu dokonywanych podziałów oraz związanych z podniesieniem wartości nieruchomości, do których doprowadzone zostaną sieci infrastruktury technicznej.
8. Dopuszcza się realizowanie inwestycji związanych z budową dróg oraz realizacją sieci sanitarnych i oświetlenia ulic wg szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego w odniesieniu do realizacji inicjatyw lokalnych w zakresie inwestycji i remontów.
9. Uzbrojenie terenu objętego planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez EnergiaPro Koncern Energetyczny S.A. i Dolnośląską Spółkę Gazownictwa z/s we Wrocławiu.

Załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy Lubań z dnia 29 kwietnia 2005 r. (poz. 2290)

Spis budynków i obiektów wskazanych do ujęcia w gminnej ewidencji dóbr kultury

lp	nazwa obiektu	adres	dane	okres powstania
		HENRYKÓW LUBAŃSKI		
1.	Mur cmentarza z podcieniami		murowany	2 poł. XVIII w. 2 poł. XIX w.
2.	Brama muru cmentarnego		murowana	2 poł. XVIII w.
3.	Kaplica cmentarna		murowana	2 poł. XIX w.
4.	Kaplica cmentarna		murowana	koniec XIX w.
5.	Dwór (ob. magazyn)		szachulec	1815r.
6.	Budynek fabryki (ob. świetlica)		murowany	koniec XIX w.
7.	Szkoła		murowana	1 ćw. XX w.
8.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 10	szachulec	pocz. XIX w.
9.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 12	szachulec/murowany	pocz. XIX w.
10.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 28	szachulec/murowany	poł. XIX w
11.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 72	szachulec/murowany	pocz. XIX w.
12.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 73	szachulec/murowany	1786r.
13.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 74	szachulec/murowany	1801r.
14.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 78	szachulec/murowany	1890r.
15.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 85	szachulec/murowany	1857r.
16.	Dom mieszkalno - gospodarczy (stodoła, lamus)	nr 87	szachulec/murowany	1857r.
17.	Dom mieszkalny	nr 92	szachulec	poł. XIX w
18.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 93	szachulec/murowany	poł. XIX w
19.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 99	szachulec	pocz. XIX w
20.	Budynek gospodarczy	nr 99	szachulec	poł. XIX w
21.	Budynek gospodarczy - stodoła	nr 99	szachulec/murowany	1 poł. XIX w.
22.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 104	szachulec	pocz. XIX w
23.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 121	szachulec/murowany	1 poł. XIX w.
24.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 130	szachulec/murowany	2 poł. XIX w.
25.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 140	szachulec/murowany	
26.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 172	szachulec	pocz. XIX w
27.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 180	murowany/kamienny	1873r.
28.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 181	szachulec/murowany	1840r.
29.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 197	szachulec	pocz. XIX w
30.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 218	murowany	1912r
31.	Dom mieszkalny	nr 229	murowany	pocz. XX w.
32.	Dom mieszkalno – gospodarczy (wł. PGR)	nr 230	murowany	1910r.
33.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 243	szachulec	1815r.
34.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 268	murowany	2 poł. XIX w.
35.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 274	murowany	1904r.
36.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 276		pocz. XIX w
37.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 277	szachulec (przebud.)	pocz. XIX w
38.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 278	szachulec/murowany	poł. XIX w

39.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 281	szachulec (otynkowany)	pocz. XIX w
40.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 282	szachulec/murowany	pocz. XIX w
41.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 285	szachulec	XVIII/XIX w.
42.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 311	szachulec/murowany	XVIII/XIX w.
43.	Dom mieszkalno – gospodarczy (opuszczony)	nr 316	szachulec	pocz. XIX w.
44.	Dom mieszkalno – gospodarczy (opuszczony)	nr 318	szachulec	pocz. XIX w.
45.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 321	szachulec	pocz. XIX w.
46.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 323	szachulec	pocz. XIX w.
47.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 324	szachulec	pocz. XIX w.
48.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 333	przebud. szachulec	pocz. XIX w.
49.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 338	szachulec/murowany	1820r.
50.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 341	szachulec	pocz. XIX w.
51.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 346	szachulec	pocz. XIX w.
52.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 349		poł. XIX w.
53.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 355	szachulec/murowany	poł. XIX w.
54.	Dom mieszkalno – gospodarczy (opuszczony)	nr 365	szachulec/murowany	pocz. XIX w.
55.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 366	szachulec	pocz. XIX w.
56.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 369	murowany	1894r.
57.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 376	murowany	poł. XIX w.
58.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 385	szachulec	pocz. XIX w.
59.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 390	murowany	koniec. XIX w.
60.	Dom mieszkalny	nr 394	murowany	1 poł. XIX w.
		JAŁOWIEC		
1.	Dwór		murowany	1 poł. XIX w.
2.	Oficyna pałacowa I		murowana	2 poł. XIX w.
3.	Oficyna pałacowa II		murowana	2 poł. XIX w.
4.	Aleja prowadząca do kaplicy grobowej			XIX w.
5.	Brama, mur wokół kaplicy grobowej		murowana/kamienna	XIX w.
6.	Kaplica grobowa		murowana	po 1870r.
7.	Stajnia (zespół pałacowy)		murowana	1 poł. XIX w.
8.	Stajnia (zespół pałacowy)		murowana	1 poł. XIX w.
9.	Wozownia (zespół pałacowy)		murowana	2 poł. XIX w.
10.	Obora (zespół pałacowy)		murowana	1 poł. XIX w.
11.	Stodoła		murowana	1 poł. XIX w.
12.	Cmentarz ewangelicki			XIX w.
13.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 3	szachulec	1 poł. XIX w.
14.	Szkoła	nr 4	murowany	XIX / XX w.
15.	Dom mieszkalny	nr 8	szachulec/murowany	2 poł. XIX w.
16.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 12	szachulec	1 poł. XIX w.
17.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 14	szachulec	poł. XIX w.
18.	Dom mieszkalny	nr 17	murowany	2 poł. XIX w.
19.	Dom mieszkalny	nr 19	szachulec/murowany	2 poł. XIX w.
20.	Dom mieszkalny	nr 26	szachulec/murowany	koniec XIX w.
21.	Dom mieszkalny	nr 30	kamienny	1843r.
22.	Budynek gospodarczy	nr 30	kamienny	1856r.
23.	Budynek gospodarczy	nr 30	murowany	koniec XIX w.
24.	Stodoła	nr 30	kamienna	koniec XIX w.
25.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 31	szachulec	1 poł. XIX w.
26.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 32	szachulec (przebud.)	1 poł. XIX w.
27.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 39	szachulec (przebud.)	1 poł. XIX w.
28.	Dom mieszkalny	nr 40	szachulec/murowany	1857r.
29.	Stodoła	nr 40	kamienna	1855r.
30.	Dom mieszkalny	nr 44	murowany	1 poł. XIX w.
31.	Stodoła	nr 44	murowana	1 poł. XIX w.
32.	Obora	nr 44	murowana	1 poł. XIX w.

33.	Dom mieszkalny	nr 45	szachulec/murowany	2 poł. XIX w.
34.	Budynek gospodarczy	nr 45	kamienny	2 poł. XIX w.
35.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 46	szachulec (przebud.)	1 poł. XIX w.
36.	Dom mieszkalny	nr 48	szachulec (przebud.)	1 poł. XIX w.
37.	Dom mieszkalny	nr 50	szachulec/murowany	2 poł. XIX w.
	KOŚCIELNIKI DOLNE			
1.	Dom mieszkalno – gospodarczy	nr 6	szachulec	1 poł. XIX w.
2.	Folwark (stodoła, obora)	nr 9	murowany	poł. XIX w.
3.	Dom mieszkalny	nr 14	murowany	poł. XIX w.
4.	Dom mieszkalny	nr 19	murowany	4 ćw. XIX w.
5.	Dom mieszkalny	nr 29	szachulec/murowany	koniec XIX w.
6.	Oficyna	nr 20	murowana	1807, 1902r.
7.	Budynek gospodarczy I	nr 20	kamienny	XIX / XX w.
8.	Budynek gospodarczy II	nr 20	kamienny	XIX / XX w.
9.	Dom mieszkalny	nr 25	murowany	koniec XIX w.
10.	Dom mieszkalny	nr 27	szachulec/murowany	XVIII / XIX w.
11.	Dom mieszkalno – gospodarczy	nr 48	szachulec	początek XIX w.
12.	Dom mieszkalno – gospodarczy	nr 49		początek XIX w.
	KOŚCIELNIK			
1	Plebania		murowana	2 poł. XIX w.
2	Dwór (obecnie dom mieszkalny)		murowany	poł. XVIII w., 1830 r.
3	Oficyna dworska	nr 56	murowana	koniec XVIII w.
4	Stajnia przy dworze		murowana	1 poł. XIX w.
5	Obora przy dworze		murowana	1 poł. XIX w.
6	Pawilon ogrodowy		murowany/drewniany	1 poł. XIX w., przebudowany 1990r.
7	Dom mieszkalny	nr 2	szachulec/murowany	2 poł. XIX w.
8	Dom mieszkalny	nr 10	murowany	2 poł. XIX w.
9	Dom mieszkalny	nr 14	murowany	poł. XIX w.
10	Dom mieszkalny	nr 17	murowany	XIX / XX w.
11	Dom mieszkalny	nr 18	murowany	koniec XIX w.
12	Dom mieszkalny	nr 29	szachulec/murowany	XIX / XX w.
13	Dom mieszkalny	nr 30	murowany	2 poł. XIX w.
14	Oficyn (ob. dom)	nr 57	murowany	
15	Stodoła	nr 58		1 poł. XIX w.
16	Dom mieszkalny	nr 60	szachulec/murowany	2 poł. XIX w.
17	Willa	nr 63	murowana	XIX / XX w.
18	Dom mieszkalno – gospodarczy	nr 66	szachulec/murowany	pocz. XIX w.
19	Stodoła	nr 66	szachulec	pocz. XIX w.
20	Dom mieszkalny	nr 69	murowany	pocz. XIX w.
21	Stodoła	nr 69	murowana	1 poł. XIX w.
22	Dom mieszkalny	nr 71	murowany	1875r.
23	Dom mieszkalny	nr 73	murowany	1 poł. XIX w.
24	Dom mieszkalny	nr 74	murowany	poł. XIX w.
25	Dom mieszkalny	nr 78	murowany	1 poł. XIX w.
26	Dom mieszkalno – gospodarczy	nr79	szachulec (przebud.)	1 poł. XIX w.
27	Dom mieszkalno – gospodarczy	nr 82	szachulec (przebud.)	1 poł. XIX w.
28	Stacja kolejowa		murowana	koniec XIX w.
29	Budynek gospod. stacji kolejowej		murowany	koniec XIX w.
30	Szalet kolejowy		murowany	koniec XIX w.
	MŚCISZÓW			
1.	Kościół poewangelicki (ob. katolicki filialny) p.w. Zesłania Ducha Św.		murowany	1811 r.
2.	Mur cmentarny i brama		murowane	pocz. XVI w., 1715 r.
3.	Plebania (ob. dom mieszkalny)		murowana	2 poł. XVIII w.
4.	Szkoła	nr 82	murowana	1 poł. XIX w.
5.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 3a	szachulec	1 poł. XIX w.
6.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 20	szachulec	1 poł. XIX w.
7.	Dom mieszkalny (opuszczony)	nr 33	murowany	2 poł. XIX w.
8.	Dom mieszkalny	nr 77	murowany	pocz. XX w.

9.	Dom mieszkalny	nr 81	murowany	1. poł. XIX w.
10.	Dom mieszkalny	nr 83	murowany	1 poł. XIX w.
11.	Dom mieszkalny	nr 88	murowany	1 poł. XIX w.
12.	Stodoła	nr 88	szachulec	1 poł. XIX w.
13.	Dom mieszkalny	nr 89	murowany	2 poł. XIX w.
14.	Stodoła	nr 89	szachulec/murowana	2 poł. XIX w.
15.	Dom mieszkalny	nr 100	murowany	1 poł. XIX w.
16.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 103	murowany	1869 r.
17.	Stodoła	nr 103	szachulec	1 poł. XIX w.
18.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 117	szachulec/murowany	1815 r.
		NAWOJÓW ŁUŻYCKI		
1.	Dom mieszkalny	nr 5	murowany	2 poł. XIX w.
2.	Dom mieszkalny	nr 6	murowany	koniec XIX w.
3.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 7	szachulec	1 poł. XIX w.
4.	Dom mieszkalno – gospodarczy	nr 21	szachulec	1 poł. XIX w.
5.	Stodoła	nr 21	murowana	1841 r.
6.	Obora	nr 21	szachulec	1 poł. XIX w.
7.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 22	szachulec	1 poł. XIX w.
8.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 23		1 poł. XIX w.
9.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 24	szachulec/murowany	1 poł. XIX w.
10.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 30	murowany	1882 r.
11.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 31		1 poł. XIX w.
12.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 32	murowany	1878 r.
13.	Czworak	nr 47	murowany	pocz. XIX w.
14.	Obora	nr 47	murowana	pocz. XIX w.
		NAWOJÓW ŚLĄSKI		
1.	Oficyna dworska		murowana	2 poł. XVIII w.
2.	Dom mieszkalny	nr 1	kamienny/murowany	1 poł. XIX w.
3.	Dom mieszkalny	nr 3	kamienny/murowany	koniec XVIII w.
4.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 8	szachulec	1 poł. XIX w.
5.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 10	szachulec	1 poł. XIX w.
6.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 12a	murowany	poł. XIX w.
7.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 13	kamienny/murowany	1863 r.
8.	Dom mieszkalny	nr 14	kamienny/murowany	koniec XIX w.
9.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 15	murowany	koniec XIX w.
10.	Obora	nr 15	szachulec/murowana	1 poł. XIX w.
11.	Stodoła	nr 15	szachulec	1 poł. XIX w.
12.	Dom mieszkalny	nr 18	murowany	1890 r.
13.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 40	szachulec/murowany	1 poł. XIX w.
14.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 41	szachulec/murowany	2 poł. XIX w.
15.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 53	kamienny/murowany	1850 r.
		PISARZOWICE		
1.	Kaplica cmentarna		murowana	poł. XIX w.
2.	Zespół pałacowy – budynek gospodarczy		murowany	pocz. XIX w.
3.	Obory		murowane	poł. XIX w.
4.	Dom mieszkalny	nr 205	murowany	XIX/XX w.
5.	Budynek mieszkalny (ob. administracja AgroFarm	nr 204	murowany	poł. XIX w.
6.	Stodoła		murowana	pocz. XIX w.
7.	Owczarnia (ob. magazyn naprzeciwko szkoły)		murowana	poł. XIX w.
8.	Remiza strażacka		murowana	1 poł. XIX w.
9.	Ruiny wiatraka	nr 2a	murowany	1846 r.
10.	Browar (ob. dom mieszkalny)		murowany	koniec XIX w.
11.	Dom mieszkalny	nr 1	murowany	poł. XIX w.
12.	Dom mieszkalny	nr 2	murowany	1870 r.
13.	Dom mieszkalny	nr 3	szachulec/murowany	poł. XVIII w.
14.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 7	szachulec/murowany	poł. XVIII w.
15.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 16	szachulec/murowany	1782 r.

16.	Dom mieszkalny	nr 24	murowany	poł. XIX w.
17.	Dom mieszkalny	nr 25	murowany	poł. XVIII w.
18.	Stodoła	nr 25	murowana	poł. XVIII w.
19.	Dom mieszkalny	nr 29	murowany	poł. XIX w.
20.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 31	szachulec	poł. XVIII w.
21.	Dom mieszkalny	nr 32	murowany	poł. XIX w.
22.	Dom mieszkalny	nr 36	murowany	poł. XIX w.
23.	Dom mieszkalny	nr 56	murowany	poł. XIX w.
24.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 65	murowany	poł. XIX w.
25.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 73	murowany	pocz. XIX w.
26.	Dom mieszkalny	nr 82	murowany	1 poł. XIX w.
27.	Dom mieszkalny	nr 83	murowany	poł. XIX w.
28.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 105	murowany	poł. XIX w.
29.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 107	szachulec	1 poł. XIX w.
30.	Dom mieszkalny	nr 115	szachulec/murowany	1 poł. XVIII w.
31.	Dom mieszkalny	nr 117	murowany	1906 r.
32.	Dom mieszkalny	nr 121	murowany	1 poł. XIX w.
33.	Dom mieszkalny	nr 122	murowany	1845 r.
34.	Dom mieszkalny	nr 157	murowany	poł. XIX w.
35.	Dom mieszkalny	nr 166	murowany	poł. XIX w.
36.	Dom mieszkalny	nr 174	murowany	poł. XIX w.
37.	Dom mieszkalny	nr 178	murowany	1897 r.
38.	Obora	nr 178	szachulec	1897 r.
39.	Dom mieszkalny	nr 182	murowany	poł. XIX w.
40.	Dom mieszkalny	nr 185	murowany	2 poł. XIX w.
41.	Dom mieszkalny	nr 187	murowany	pocz. XIX w.
42.	Dom mieszkalny	nr 188	murowany	1899 r.
43.	Dom mieszkalny	nr 194	murowany	1909 r.
44.	Dom mieszkalny	nr 197	murowany	poł. XIX w.
45.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 201	murowany	2 poł. XIX w.
46.	Dom mieszkalny	nr 229	murowany	1910 r.
47.	Dom mieszkalny	nr 233	szachulec/murowany	2 poł. XVIII w.
48.	Dom mieszkalny	nr 261	murowany	1869 r.
49.	Stodoła	nr 261	murowana	1869 r.
50.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 262	murowany	1755 r.
51.	Dom mieszkalny	nr 263	szachulec	poł. XVIII w.
52.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 266		1 poł. XIX w.
53.	Dom mieszkalny	nr 267	murowany	poł. XIX w.
54.	Dom mieszkalny	nr 269	murowany	1910 r.
55.	Dom mieszkalny	nr 270	murowany	2 poł. XVIII w.
56.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 286	szachulec	1 poł. XIX w.
57.	Dom mieszkalny	nr 291	murowany	1829 r.
58.	Zajazd (ob. dom mieszkalny)	nr 292	murowany	1802 r.
59.	Stodoła	nr 292	murowana	1802 r.
60.	Budynek gospodarczy	naprzeciwko nr 292	szachulec	poł. XVIII w.
		RADOGOSZCZ		
1.	Willa	nr 18	murowana	pocz. XX w.
2.	Dom mieszkalny	nr 23	murowany	2 poł XIX w.
3.	Dom mieszkalny	nr 28	szachulec/murowany	1 poł. XIX w.
4.	Dom mieszkalny	nr 30	murowany	2 poł. XIX w.
5.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 32		1 poł. XIX w.
6.	Dom mieszkalny	nr 34	murowany/kamienny	1883 r.
7.	Stodoła	nr 34	murowana/kamienna	1880 r.
8.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 34a	szachulec otynkowany	1819 r.
9.	Stodoła	nr 34a	murowana	1819 r.
10.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 37	szachulec	1 poł. XIX w.
11.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 38	szachulec odeskowany	1 poł. XIX w.
12.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 39	murowany	2 poł. XIX w.
13.	Stodoła	nr 41	murowana/kamienna	1886 r.

14.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 43	murowany	2 poł. XIX w.
15.	Dom mieszkalny	nr 58	murowany	2 poł. XIX w.
16.	Dom mieszkalny	nr 61	murowany	1864 r.
17.	Dom mieszkalny	nr 62	murowany	1876 r.
18.	Dom mieszkalny	nr 63	murowany	1876 r.
19.	Dom mieszkalny	nr 65	murowany	2 poł. XIX w.
20.	Dom mieszkalny	nr 69	murowany	1898 r.
21.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 93	szachulec	1 poł. XIX w.
22.	Stodoła	nr 93	szachulec	1 poł. XIX w.
23.	Młyn wodny		murowany	2 poł. XIX w.
	RADOSTÓW DOLNY			
1.	Szkoła		murowana	XIX/XX w.
2.	Dom mieszkalny	nr 2	murowany	1897 r.
3.	Dom mieszkalny	nr 7	murowany	2 poł. XIX w.
4.	Dom mieszkalny	nr 8	murowany	2 poł. XIX w.
5.	Budynek gospodarczy	nr 11	kamienny/szachulec	2 poł. XIX w.
6.	Dom mieszkalny	nr 65	murowany	2 poł. XIX w.
7.	Transformator	obok nr 65	murowany	2 poł. XIX w.
8.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 68	murowany/szachulec	
	RADOSTÓW ŚREDNI			
1.	Dzwonnica		murowana	1877 r.
2.	Mur wokół kościoła			2 poł. XVIII w.
3.	Brama w ogrodzeniu kościoła		murowana	XIX/XX w.
4.	Transformator	obok nr 24	murowany	XIX/XX w.
5.	Dom mieszkalny	nr 3		poł. XIX w.
6.	Dom mieszkalny	nr 24b		1 poł. XIX w.
7.	Dom mieszkalny	nr 32	murowany	XVIII/XIX w.
8.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 35	kamienny/murowany	XVIII/XIX w.
9.	Dom mieszkalny	nr 38	kamienny/murowany	poł. XIX w.
10.	Budynek gospodarczy	nr 38	murowany	poł. XIX w.
11.	Dom mieszkalny	nr 39	kamienny	poł. XIX w.
12.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 51	murowany/szachulec	XIX w.
13.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 61		pocz. XIX w.
14.	Dom mieszkalny	nr 65	murowany	poł. XIX w.
15.	Dom mieszkalny	nr 66	murowany	poł. XIX w.
16.	Obora (zespół pałacowy)	nr 66	murowana	1 poł. XIX w.
17.	Oficyna pałacowa	nr 66	murowana	1 poł. XIX w.
18.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 67	szachulec	pocz. XIX w.
19.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 93	szachulec	pocz. XIX w.
20.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 102	szachulec	pocz. XIX w.
21.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 105	szachulec	1 poł. XIX w.
	UNIEGOSZCZ			
1.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 29	murowany	koniec XIX w.
2.	Dom mieszkalny	nr 37	murowany/kamienny	1869 r.
3.	Dom mieszkalno - gospodarczy	nr 38	murowany/kamienny	1881 r.
4.	Transformator	obok nr 16	murowany	1 cw. XX w.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:
   - Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
   - Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-560 Jelenia Góra, ul. Hirszfelda 15A, tel. 0-75/764-72-99,
   - Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
   - Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 55-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Strony tytułowe zawierające spisy treści wydawanych dzienników dostępne są w Internecie na stronie: http://www.duw.pl//dzienn.htm

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 340-66-21

Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

nakład 75 egz. PL ISSN 0239-8362 Cena **67,63 zł** (w tym 7% VAT)