



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 sierpnia 2005 r.

Nr 156

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD MIEJSKICH:

- 3023 –** Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa 14501
- 3024 –** Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa 14523

3023

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

z dnia 30 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany z 2002 r.; Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, Dz. U. z 2003 r.; Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 i z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759), art. 20 ust. 1, w związku z art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XI/80/2003 z dnia 15 września 2003 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa, a także po zbadaniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, uchwala się, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawa.

§ 2

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o których mowa § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem

kiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,
- 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) oświaty,
 - b) zdrowia i opieki społecznej,
 - c) rekreacji i wypoczynku,
 - d) społeczno-kulturalne,
 - e) administracji publicznej,
 - f) siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
- 11) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) gastronomii,
 - c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
 - d) obsługi działalności gospodarczej,
 - e) pocztowe i łączności,
- 12) **usługach innych** – należy przez to rozumieć:
 - a) policję,
 - b) straż pożarną,
- 13) **kalenicowym układzie zabudowy** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o niewyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi, przy której zlokalizowany jest budynek,
- 14) **terenach rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,
- 15) **terenach zdegradowanych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nieposiadające charakteru regionalnego i swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidujące z terenami sąsiednimi.

§ 3

1. Rysunek planu w skali 1:2000 będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie, załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawy.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4,
 - 12) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MNU, MU, MW, MWU, UO, UZ, US, UT, UR, UK, UA, UI, U, AG, P, ZL, ZP, ZD, R, RU, RP, ZC, ZI, KK, KS, WZ, WS, E, G, O, C, KDx, KDPJ, KDD, KDL, KDZ, KDG.
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 6) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
 - 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,
 - 8) strefa zagrożenia powodziowego-woda 1%.
 - 9) granice terenów zamkniętych.

4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4

Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Na całym obszarze miasta Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
- 2) zaleca się, aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu,
- 3) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,
- 4) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geometrycznych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) dla terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ustala się wymóg poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:
 - a) remonty istniejących obiektów,
 - b) organizację układu komunikacyjnego,
 - c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
 - d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5.

§ 5

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

Na całym obszarze miasta Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **MN/1-80** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do

obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MU/1-37** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - 6) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie

- więcej niż 14m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- 7) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych, po uprzednim uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w partarach budynków w taki sposób ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
 - 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
 - 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
 - 13) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zielen, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - 14) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
 - 15) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
 - 16) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczyleć,
 - 17) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
3. **MNU/1-15** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z dopuszczeniem usług:
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1,
 - 2) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 13, oraz ustala się ponadto, że:
 - a) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
4. **MW/1-12** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy (4–12 mieszkań w budynku wielorodzinnym),
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zielen urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- dowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
 - f) dopuszcza się lokalizację garaży dla mieszkańców, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. **MWu/1-6** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze** o średniej intensywności zabudowy,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w parterze, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zielen urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
6. **UO/1-3** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 2) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 4) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7. **UZ/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług zdrowia i opieki społecznej** na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzone,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
9. **UK/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
10. **UA/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług administracji**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
 - c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników sta-

- łych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
11. **UA/UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług administracji i usług kultury i sakralnych**,
1) Obowiązują ustalenia jak dla funkcji UA i UK.
12. **UI/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych**, ustalone jako cele publiczne
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
- c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
13. **UT/1-5** – przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki** na wydzielonych działkach – obejmujące: pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe przywodne, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego w tym przystanie rzeczne.
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi handlu, gastronomii,
- b) obiekty sportowe,
- c) zieleń parkowa,
- d) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
- 2) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
- d) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
- g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
- h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
14. **U/1-24** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) dla terenu U/20 określa się dopuszczenie lokalizacji stacji paliw pod warunkiem zgodności z przepisami szczególnymi.
15. **AG/1-8** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m²),
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleni urządzona,
 - g) urządzenia towarzyszące,
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielko kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5 m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych.
16. **AG/KS/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej i stacji paliw**,
- 1) Obowiązują ustalenia jak dla funkcji AG i KS.
17. **AG/U/KS/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej, usług i stacji paliw**,
- 1) Obowiązują ustalenia jak dla funkcji AG, U i KS.
18. **P/1-11** – przeznaczenie podstawowe – **tereny działalności produkcyjnej**, baz, składów i magazynów (w tym handel hurtowy),
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 14m licząc od powierzchni terenu do okapu,
 - b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - 3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
19. **ZL/1-30** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
20. **ZP/1-10** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,

- e) dla terenu ZP/8 dopuszcza się prowadzenie działalności handlowej w formie placu targowego i parkingu dla samochodów osobowych pod warunkiem zachowania zgodności jego lokalizacji z przepisami szczególnymi.
21. **ZD/1-7** – przeznaczenie podstawowe – **tereny ogródków działkowych**,
- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
22. **R/1-22** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
23. **ZC/1-2** – przeznaczenie podstawowe – **cmientarze** – cmientarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmientarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmientarza 50 m.
24. **ZI/1-40** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
25. **KS/1-12** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw, parkingi, garaże,
- 1) lokalizacja stacji paliw odbywać się może jedynie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nieprzekraczające wysokości 2 m,
 - c) ustala się zagospodarowanie parkingów zielenią wzdłuż ulic.
26. **W/1-5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
 - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
 - 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.
27. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
28. **E/1-10** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.
29. **O/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów i śmieci** – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- § 6
- Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego**
1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
 - 1) **droga krajowa nr 36** o parametrach **drogi głównej KDG** ewentualnie **drogi zbiorczej KDZ**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 20–25 m,
 - b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,
 - a) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - b) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25 m poza terenem zabudowanym,

- dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) rezerwa terenu dla **obwodnicy** miasta Ścinawa w ciągu drogi krajowej nr 36 o parametrach **drogi głównej KDG**
- a) rezerwa terenu 40 m,
 - b) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,
 - c) do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowy przebieg linii rozgraniczających drogę nastąpi na etapie realizacyjnym,
 - e) określa się postulowane tereny dla lokalizacji zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m po obu stronach drogi,
 - f) planowana szerokość w liniach rozgraniczających = 25 m,
 - g) planowana szerokość jezdni = 6,0–7,0 m,
 - h) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - i) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) **droga wojewódzka nr 372** oraz **nr 111** o parametrach drogi **zbiorczej KDZ**,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 15–30 m,
 - b) szerokość jezdni = 6,0–7,0 m,
 - c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - e) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30 m,
 - f) dopuszcza się ustalenie strefy lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi, jeśli przekroczone zostaną dopuszczalne normy,
 - g) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - h) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - i) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego jedynie w liniach rozgraniczających drogi za zgodą zarządzającego,
 - j) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, jeżeli wymagać tego będzie uzasadniona potrzeba modernizacji, ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu lub bezpieczeństwa,
- 4) **drogi powiatowe**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi zbiorczej KDZ lub drogi lokalnej KDL,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14–20 m,
 - b) szerokość jezdni = 5,0–6,0 m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) określa się wymóg ograniczenia liczby zjazdów na drogi powiatowe poprzez zachowanie dotychczasowych podziałów gruntów od strony tej drogi lub ustanowienie takiego podziału aby stworzyć pojedyncze włączenie do drogi powiatowej drogą dojazdową,
 - e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
 - i) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok autobusowych,
- 5) **drogi gminne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi dojazdowej KDD** ewentualnie drogi lokalnej KDL,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6–16 m,
 - b) szerokość jezdni = 4,0–7,0 m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15 m poza terenem zabudowanym, chyba że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
 - e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 6) **KDpj – ciągi pieszo-jezdne**, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5 m,

- b) szerokość jezdni utwardzonej = min. 3,5 m,
- c) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
- 7) **KDx – ciągi piesze i place,**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 4 m,
 - b) minimalne promienie skrętu = 10 m na łuku zewnętrznym.
- 2. **W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:**
 - 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
 - 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
 - 6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 7

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

- 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.
- 2. **Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:**
 - 1) **zaopatrzenie w wodę** dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociagową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) **kanalizacja sanitarna:**
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym do sieci miejskiej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
 - 3) **kanalizacja deszczowa** – prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - a) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - b) określa się konieczność podczyszczenia wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia, przed ich odprowadzeniem do odbiornika, zaś w przypadku zastosowania powierzchni częściowo utwardzonych należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,
 - 4) **zaopatrzenie w gaz** – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,
 - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),
 - c) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 15 m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja ww. obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci.
 - 5) **elektroenergetyka** – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
 - a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
 - b) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - c) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,
 - d) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - f) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),

- g) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47 m (po 23,5 m od osi linii w obu kierunkach),
 - h) dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220 kV na linię o napięciu 400 kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,
- 6) **telekomunikacja** – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
- 7) **gospodarka odpadami** – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz.628 ze zmianami).

§ 8

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. Ochrona konserwatorska:

- 1) **strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej** obejmuje obszar Starego Miasta w granicach dawnych murów miejskich wraz z terenem po założeniu zamkowym czyli teren ograniczony ulicą Łąkową, rzeką Zimnicą, skrajem zieleni parkowej, dalej przebiega na tyłach ulicy Szkolnej oraz ulicą Kwiatową. Obejmuje też teren cmentarza Żydowskiego przy ul. W. Witosa:
 - a) obejmuje określone tereny przedstawione na rysunku planu.
 - b) ustala się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej.
 - c) działania konserwatorskie zmierzać powinny do zachowania i uczytelnienia historycznego układu przestrzennego i konserwacji jego głównych elementów: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej oraz historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów.
 - d) wszelka działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymaga wcześniejszego uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- e) należy zachować historyczny układ przestrzenny zespołu staromiejskiego, tzn. rozplanowanie placów, przebieg ulic, historyczne linie zabudowy oraz kompozycję układów zieleni zabytkowej; ochronie podlegają perspektywy i pierzeje ulic w obrębie strefy.
- f) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji znajdujących się w obrębie centrum staromiejskiego obiektów zabytkowych, wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w ewidencji dóbr kultury. Wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Prace remontowe i modernizacyjne, prowadzone przy dobrach kultury niewpisanych do rejestru zabytków i figurujących w ewidencji zabytków można prowadzić po uprzednim pozytywnym uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. W przypadku remontu i wymiany witryn, okien i drzwi wskazane jest zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki).
- g) należy zachować zasadnicze proporcje wysokościowe kształtujące sylwetę zespołu staromiejskiego. Nowe budynki nie powinny przekraczać trzech kondygnacji (trzecia w poddaszu),
- h) niedopuszczalna jest zmiana historycznej zabudowy. Skala forma brył i podziały architektoniczne elewacji oraz rodzaj użytych materiałów budowlanych w przypadku nowych inwestycji winny nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej,
- i) szczegółowy sposób zagospodarowania bloku śród rynkowego oraz pierzei powinien określać projekt rewaloryzacyjny.
- j) należy odsłonić i zabezpieczyć zachowane fragmenty obwarowań murów miejskich w części zachodniej, utrzymać teren jako niezabudowany z zachowaniem nieckowatego układu terenu obszar pod dawnymi murami, odpowiadający dawnej fosie oraz wyniesienie poprzeczającego mur od zachodu wału.
- k) inwestycję budowlaną na parceli przy ul. Mickiewicza 22 należy poprzedzić badaniami archeologicznymi w związku z możliwością odsłonięcia fragmentów średniowiecznych murów.
- l) przymurowe przejście przy południowej części murów pomiędzy ul. Świerczewskiego i Mickiewicza do zachowania wraz z jego utwardzeniem.
- m) utrzymać i uporządkować skwer po dawnym założeniu zamkowym bez nasadzeń zieleni wysokiej.
- n) historyczny ciąg komunikacyjny ul. Szpitalnej do uporządkowania i utwardzenia.
- o) wprowadzenie zabudowy uzupełniającej kwartałów staromiejskich pomiędzy ulicami Świerczewskiego–Szpitalną–Kościelną oraz przy Rynku Zgody–Robotniczą–Rynek–Głogowska oraz Robotniczą–Zgody–Orlą–1 Maja.

- p) historyczna parcelacja działek do utrzymania. W razie jej braku nawiązywać do dawnych podziałów przez zaznaczenie ich architektonicznymi podziałami brył lub elewacji nowo projektowanych budynków, a także ukształtowaniem wnętrza blokowych oraz tzw. małej architektury. Zasada powinna być traktowanie poszczególnych parceli jako obiektów odrębnej działalności inwestycyjnej.
 - q) wskazana jest korekta współczesnej wielkopłytkowej zabudowy Rynku.
 - r) należy ograniczyć lokalizację kiosków i pawilonów usługowo-handlowych.
 - s) docelowo zakłada się likwidację obiektów dysharmonizujących układ przestrzenny zespołu staromiejskiego.
 - t) w porozumieniu ze Służbą Ochrony Zabytków jednorodny charakter i formę elementów małej architektury oraz rodzaj oświetlenia, szyldów i reklam.
 - u) należy zachować lub odtworzyć historyczne nawierzchnie ulic i placów.
 - v) wszelkie prace ziemne w obrębie strefy A należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 2) **strefa „B” ochrony konserwatorskiej**, obejmująca obszar dawnego przedmieścia odrzańskiego, park miejski oraz skwer po dawnym cmentarzu ewangelickim czyli obszar strefy „A” na Starym Mieście oraz dodatkowo ulicą Łąkową, przez Żimnicę do ulicy Żołnierskiej z jej zabudową po obu stronach, dalej do skrzyżowania z ulicą Mickiewicza, gdzie obejmuje obie pierzeje aż do rzeki Żimnicy łącząc się ze strefą „A”. Dodatkowo obejmuje także skwer pocmentarny przy ulicy Kościuszki i Kilińskiego, przylegający do Młynówki:
- a) wszelka działalność inwestycyjna winna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących związków przestrzennych i planistycznych.
 - b) z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków powinno się uzgadniać działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w rejestrze zabytków oraz w ewidencji dóbr kultury oraz przy pracach dotyczących ciągów komunikacyjnych (zmiany rodzaju nawierzchni, korekta przebiegu).
 - c) ochronie podlega zachowany układ przestrzenny przedmieścia, w tym układ dróg z ich oryginalną (zachowaną fragmentarycznie) nawierzchnią, linią zabudowy, parcelacja terenu i układ zieleni.
 - d) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów ujętych w ewidencji dóbr kultury. Prace remontowe i modernizacyjne, prowadzone przy dobrach kultury niewpisanych do rejestru zabytków podlegają uzgodnieniu ze Służbą Ochrony Zabytków. W przypadku remontu i wymiany witryn, okien i drzwi wskazane jest zachowanie wielkości otworów, tradycyjnych podziałów skrzydeł oraz utrzymanie istniejących dekoracji powiązanych z tymi otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki)
 - e) należy zachować historyczny układ zieleni aleję platanową wzdłuż ul. Mickiewicza.
 - f) wskazana jest docelowa likwidacja elementów dysharmonizujących i zakłócających historyczny układ przestrzenny.
 - g) wymagane jest dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów współczesnych i historycznych.
 - h) teren po zlikwidowanym cmentarzu katolickim należy pozostawić niezabudowanym z możliwością obsadzenia niską zielenią urządzoną.
 - i) o prowadzeniu prac ziemnych powiadamiać Służbę Ochrony Zabytków.
 - j) należy zachować historyczny układ przestrzenny parku miejskiego, przebieg dróg i kompozycję zieleni parkowej. Prace ziemne w strefie „B” można prowadzić po uprzednim pozytywnym uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Utrzymać charakter promenady wokół dawnych murów miejskich z obsadzeniem w formie alei.
 - k) zaleca się kontynuację zabudowy o luźnym charakterze wzdłuż ul. Batorego.
 - l) proponuje się lokalizację w miejscu dawnego seminarium obiektu użyteczności publicznej.
 - m) w pierwotnych granicach ochronie podlega cmentarz parafialny w zakresie układu alei i zieleni oraz nagrobków. Prace renowacyjne, inwestycyjne i porządkowe uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 - n) ochronie podlega także cmentarz przyklasztorny w zakresie układu zieleni oraz nagrobków. Prace renowacyjne, inwestycyjne i porządkowe uzgadniać należy z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
- 3) **strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego** jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo-zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno-szpitalnego, a także teren portu:
- a) w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście.
 - b) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwetki miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwetki historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować.
 - c) winien być zachowany historyczny układ dróg ul. Kościuszki, Świerczewskiego, Lipowa oraz tworzona w ciągach tych ulic zabudowa mieszkaniowa oraz budynki użyteczności publicznej powinna posiadać wysokie architektoniczne wymagania estetyczne.
 - d) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów.
 - e) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymaganiom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.

- f) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej.
- g) ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek).
- h) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.
- 4) **strefa „E” ochrony ekspozycji ekspozycji** zespołów i obiektów zabytkowych, obejmuje teren na północ od zespołu staromiejskiego
- a) celem działań jest ochrona sylwetki miasta z historycznymi dominantami.
- b) postuluje się pozostawienie bez zabudowy terenów na północ od starego miasta i zagospodarowanie tych terenów jako rekreacyjne.
- 5) **strefa „W” ochrony archeologicznej** obejmuje teren zamku.
- a) w razie podejmowania jakichkolwiek inwestycji na tym obszarze, w tym także rewaloryzacyjnych należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne uzgodnione uprzednio z WKZ.
- 6) **strefa „OW” obserwacji archeologicznej** obejmuje stare miasto w obrębie umocnień (mury miejskie, wał), przedmieście odrzańskie położone na wschód od zespołu staromiejskiego wraz terenem, na którym znajdował się kościół św. Jerzego wraz z cmentarzem oraz obszar dawnego cmentarza ewangelickiego (obecnie skwer pomiędzy ulicami Kościuszki, Kilińskiego i Spacerową).
- a) wszystkie działania inwestycyjne uzgadniać należy z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, które podejmą decyzję dotyczącą wielkości i trybu badań archeologicznych.
- 7) **stanowiska archeologiczne:**
Wszelkie prace ziemne w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zaznaczonych na rysunku planu, wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

TABELA – stanowiska archeologiczne na obszarze miasta Ścinawa

Numer na mapie	Obszar AZP	Numer stanowiska	Funkcja	Kultura	Chronologia (rejestr zabytków)
1	2	3	4	5	6
1	73-22	1/30	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu IV/V – halsztat
2	73-23	2/27	Osada		Wczesne średniowiecze
3	73-23	3/28	Osada		Epoka kamienia
4	73-23	4/8	Ślad osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu II–V, XIV wiek
5	73-23	5/9	Ślad osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu II–V – halsztat
6	73-23	6/10	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu II–V – halsztat
7	73-23	7/11	Cmentarzysko ciałopalne	Przeworska	OWR
8	73-23	8/12	Ślad osadnictwa	Przeworska	OWR
9	73-23	9/13	Cmentarzysko szkieletowe		Epoka kamienia
10	73-23	10/14	Cmentarzysko ciałopalne Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka Przeworska	Epoka brązu II–V – halsztat OWR III wiek n.e.

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6
11	73-23	11/29	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
12	73-23	12/15	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
13	73-23	13/16	Osada Osada Osada	Łużycka	Epoka brązu II–V – halsztat X–XI wiek XIV–XV wiek
14	73-23	14/17	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
15	73-23	15/30	Ślad osadnictwa		Laten
16	73-22	15/34	Ślad osadnictwa Osada Osada		Pradzieje Wczesne średniowiecze XIV–XV wiek
17	73-23	16/18	Osada		Późne średniowiecze
18	73-23	17/31	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
19	73-23	18/19	Osada Osada Osada		Epoka kamienia Epoka brązu – halsztat OWR
20	73-23	19/20	Osada		Wczesne średniowiecze
21	73-23	20/21	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia
22	73-23	21/22	Ślad osadnictwa		Epoka kamienia

23	73-23	22/32	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
24	73-23	23/23	Ślad osadnictwa		Późne średniowiecze
25	73-23	24/24	Osada		Późne średniowiecze
26	73-23	25/25	Osada		XIV–XV wiek
27	73-23	26/26	Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje XIV–XV wiek
28	73-22	27/31	Znalezisko luźne		Neolit
29	73-22	28/32	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	
30	73-22	29/33	Osada Osada		IX–X wiek XIV–XV wiek
31	73-22	30/64	Osada		XIV–XV wiek
32	73-22	31/65	Osada		XIII–XV wiek
33	73-22	32/66	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Osada Osada		Mezolit Pradzieje XI–XIII wiek XIV–XV wiek
34	73-22	33/70	Osada		XIV–XV wiek
35	73-22	34/70	Ślad osadnictwa Osada		Pradzieje XIII–XIV wiek
36	73-23	43/33	Cmentarzysko ciałopalne	Przeworska	OWR
37	73-23	44/34	Osada	Łużycka	Epoka brązu II–V – halsztat
38	73-23	45/35	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Łużycka	XIV–XV wiek
39	73-23	46/36	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje XIV–XV wiek
40	73-23	47/37	Osada		XIV–XV wiek
41	73-23	48/38	Ślad osadnictwa		Pradzieje
42	73-23	49/39	Ślad osadnictwa		XIV–XV wiek
43	73-23	50/40	Ślad osadnictwa		XIV–XV wiek
44	73-23	51/41	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Łużycka	XIV–XV wiek
45	73-23	52/42	Osada Osada	Łużycka	XIII–XV wiek
46	73-23	53/43	Punkt osadniczy		XIV–XV wiek
47	73-23	54/44	Osada		XIV wiek
48	73-23	55/45	Osada		XIV–XV wiek
49	73-23	56/46	Osada Ślad osadnictwa		IX–XI wiek XIV–XV wiek
50	73-23	57/47	Osada		XIV–XV wiek
51	73-23	59/49	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Pradzieje XIV–XV wiek
52	73-23	60/50	Osada		XIV–XV wiek

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6
53	73-23	61/51	Osada Ślad osadnictwa		Wczesne średniowiecze XIV–XV wiek
54	73-23	62/52	Ślad osadnictwa		XIV–XV wiek
55	73-23	63/53	Ślad osadnictwa		Pradzieje
56	73-23	64/54	Ślad osadnictwa Punkt osadniczy		Pradzieje XIV–XV wiek
57	73-23	65/55	Ślad osadnictwa		XIV–XV wiek
58	73-23	66/56	Punkt osadniczy		XIV–XV wiek
59	73-23	67/57	Ślad osadnictwa Punkt osadniczy		Pradzieje XIV–XV wiek
60	74-23	68/59	Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa		Epoka kamienia Pradzieje Wczesne średniowiecze
61	73-23	8/5	Osada		XIV–XV wiek (dawniej Lasowice)
62	73-23	9/6	Osada		XIV–XV wiek (dawniej Lasowice)
63	73-23	10/7	Osada Osada	Łużycka	X–XI wiek

			Ślad osadnictwa		XIV–XV wiek (dawniej Lasowice)
64	74-23	2/10	Znalezisko luźne		Epoka kamienia – epoka brązu (dawniej Dłużyce)
65	74-23	10/17	Osada Osada Osada Ślad osadnictwa		Pradzieje OWR Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze (dawniej Dłużyce)
66	74-23	11/18	Osada		Wczesne średniowiecze (dawniej Dłużyce)
67	74-23	10/34	Ślad osadnictwa Osada Ślad osadnictwa Ślad osadnictwa	Łużycka	Epoka kamienia Wczesne średniowiecze Późne średniowiecze (dawniej Dziewin)
68	74-23	11/35	Ślad osadnictwa		Pradzieje (dawniej Dziewin)
69.	74-23	12/36	Ślad osadnictwa Punkt osadniczy		Pradzieje Późne średniowiecze (dawniej Dziewin)
70.	74-23	13/37	Osada Ślad osadnictwa		OWR późny Późne średniowiecze
BL	73-22	28/121	Ślad osadnictwa	Łużycka	
BL	73-22	35/118	Ślad osadnictwa		Paleolit
BL	73-22	36/119	Ślad osadnictwa	Grupa jordanowska	Neolit
BL	73-22	37/120	Znalezisko luźne		Epoka brązu
BL	73-22	39/122	Znalezisko luźne		Wczesne średniowiecze
BL	73-22	40/123	Znalezisko luźne		Późne średniowiecze
BL	73-22	41/124	Znalezisko luźne		
BL	73-22	42/125	Skarb		Okres nowożytny

8) **obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz posiadające walory kulturowe figurujące w ewidencji zabytków:**

- obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczególnych, w tym przede wszystkim z „ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”
- pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w myśl art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru; wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku; prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań arche-

ologicznych; przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje; dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku; umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1; podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru; poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju

c) tabela:

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1	2	3
1.	Ośrodek Starego Miasta, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 1024/L z dn. 17.05.1968 r.	
2.	Zespół kościoła parafialnego: a. Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, własność: b. Parafia Rzymsko-Katolicka w Ścinawie, Nr rej. 1025/L z dn. 16.05.1960 r. c. Dom proboszcza,	XV w., 1491 r., 1668–1669 r., 1802 r., 1869–1872 r., 1938 r., 1947 r., l. 1959–1960, 1974 r.,

	d. Dom sióstr zakonnych, e. Cmentarz przykościelny	k. XIX w. k. XIX w.
3.	Mury miejskie, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 1026/L z dn. 10.12.1964 r.	XIV, XV w.,
4.	Wieża ratusza, Rynek 17, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 1027/L z dn. 11.07.1966 r.	XIV w., 1555 r., 1668 r., l. 1837– 1838, l. 1934–1938, 1974 r.,
5.	Zespół budynków użyteczności publicznej, ul. Świerczewskiego 6: a. Budynek użyteczności publicznej, b. Dawna Kasa Oszczędności, obecnie dom mieszkalny nr 6a,	ok. 1910 r. 1877 r.
6.	Budynek dawnego Urzędu Pracy, obecnie dom mieszkalny, ul. Świerczewskiego 17, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 829/L z dn. 28.12.1988 r.	1927–28 r.,
7.	Budynek dawnego Krajowego Urzędu Budownictwa Drogowego, obecnie budynek mieszkalny, ul. Lipowa 17,	1939 r.
8.	Zespół szkoły (zespół dawnej Szkoły Budowlanej), ul. Kościuszki 1: a. Szkoła Podstawowa nr 2, b. Budynek WC przy szkole,	ok. 1910 r.
9.	Budynek Straży Pożarnej, ul. Mickiewicza,	1939 r.
10.	Dom mieszkalny, ul. Batorego 22,	k. XIX w.
11.	Dom mieszkalny, ul. Chobieńska 5,	k. XIX w.
12.	Dom mieszkalny, ul. Chobieńska 9,	XIX/XX w.
13.	Dom mieszkalny, ul. Chobieńska 39,	k. XIX w.
14.	Dom mieszkalny, ul. Głogowska 1,	pocz. XX w.
15.	Dom mieszkalny, ul. Głogowska 5,	XIX/XX w.
16.	Dom mieszkalny, ul. Głogowska 8/10, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 826/L z dn. 28.12.1988 r.	pocz. XX w.,
17.	Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 2,	XIX/XX w.
18.	Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 6,	XIX/XX w.
19.	Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 12,	XIX/XX w.
20.	Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 23,	XIX/XX w.
21.	Dom mieszkalny, ul. Legnicka 1,	lata 20. XX w.
22.	Dom mieszkalny, ul. Legnicka 3,	lata 20. XX w.
23.	Dom mieszkalny, ul. Legnicka 5,	lata 20. XX w.
24.	Dom mieszkalny, ul. Legnicka 7,	lata 20. XX w.
25.	Dom mieszkalny, ul. Lubińska 17,	k. XIX w.
26.	Zespół budynków, ul. 1 Maja 18: a. Dom mieszkalny, b. Budynek gospodarczy I, c. Budynek gospodarczy II,	k. XIX w.
27.	Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 26,	2 poł. XIX w.
28.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 5,	XVIII w., 2 poł. XIX w.
29.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 7a,	XVIII w., 2 poł. XIX w.
30.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 8,	XIX/XX w.

cd. tabeli

1	2	3
31.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 10,	XIX/XX w.
32.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 11,	XVIII w., pocz. XIX w.
33.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 12,	XIX/XX w.
34.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 13,	XIX/XX w.
35.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 14,	pocz. XX w.
36.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 15,	pocz. XX w.
37.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 16,	pocz. XX w.
38.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 17,	pocz. XX w.
39.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 18,	pocz. XX w.
40.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 19,	pocz. XX w.
41.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 20,	XIX/XX w.
42.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 21,	1 poł. XIX w.
43.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 24,	XVIII w., 2 poł. XIX w.
44.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 28,	XIX/XX w.
45.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 30,	1 ćw. XX w.
46.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 38,	lata 20. XX w.
47.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 39,	ok. 1910 r.
48.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 41,	pocz. XX w.

49.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 44,	pocz. XX w.
50.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 45,	pocz. XX w.
51.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 46,	pocz. XX w.
52.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 48,	ok. 1910 r.
53.	Dom mieszkalny, ul. Mickiewicza 50,	pocz. XX w.
54.	Zespół budynków, ul. Mickiewicza 54: a. Dom mieszkalny, b. Budynek gospodarczy,	pocz. XX w.
55.	Dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 1,	ok. 1910 r.
56.	Dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 3,	ok. 1910 r.
57.	Dom mieszkalny, ul. Przyjaciół Żołnierza 5,	ok. 1910 r.
58.	Dom mieszkalny, Rynek 2,	XIX/XX w.
59.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 1,	2 poł. XIX w., XX w.
60.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 3,	k. XIX w.
61.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 5,	XIX/XX w.
62.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 6,	XIX/XX w.
63.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 7,	XIX/XX w.
64.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 8,	XIX/XX w.
65.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 9,	XIX/XX w.
66.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 10,	pocz. XX w.
67.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 11,	XIX/XX w.
68.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 12,	pocz. XX w.
69.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 14,	k. XIX w.
70.	Dom mieszkalny, ul. Robotnicza 16,	XIX/XX w.
71.	Dom mieszkalny, ul. Szeroka 13,	1 poł. XIX w., XX w.
72.	Dom mieszkalny, ul. Szeroka 14, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 828/L z dn. 28.12.1988 r.	XIX/XX w.,
73.	Dom mieszkalny, ul. Szeroka 15,	ok. 1910 r.
74.	Dom mieszkalny, ul. Szeroka 26, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 827/L z dn. 28.12.1988 r.	XIX/XX w.,
75.	Dom mieszkalny, ul. Szkolna 2,	pocz. XX w.
76.	Dom mieszkalny, ul. Świerczewskiego 2,	pocz. XX w.
77.	Dom mieszkalny, ul. Świerczewskiego 8, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 830/L z dn. 28.12.1988 r.	XIX/XX w.,
78.	Dom mieszkalny, ul. Świerczewskiego 11,	k. XIX w.
79.	Dom mieszkalny, ul. Wołowska 5,	lata 20. XX w.
80.	Dom mieszkalny, ul. Wołowska 43,	pocz. XX w.
81.	Dom mieszkalny, ul. Żołnierska 1,	pocz. XX w.
82.	Zespół dworca kolejowego, własność: Skarb Państwa, Nr rej. 806/L z dn. 28.12.1987 r. a. Budynek dworca b. Wieża ciśnień	1874–1900 r.,

cd. tabeli

1	2	3
	c. Budka dróżnika d. Nastawnia e. Rampy towarowe f. Budynek mieszkalno-biurowy I g. Budynek mieszkalno-biurowy II h. Magazyn	
83.	Zakład Mleczarski, ul. Legnicka 2,	XIX/XX w.
84.	Zespół budynków Przetwórstwa Owoców, ul. 1 Maja 28: Budynek administracyjno-produkcyjny, Budynek produkcyjny,	1915 r. XIX/XX w.
85.	Most drogowy na rzece Odrze,	XIX/XX w.
86.	Bunkier przy moście (na lewym brzegu Odry),	XIX/XX w.
87.	Bunkier przy moście (na prawym brzegu Odry),	XIX/XX w.
88.	Magazyn Zarządu Odrzańskiej Drogi Wodnej, ul. Wołowska 61,	pocz. XX w.
89.	Cmentarz Żydowski, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 750/L z dn. 28.12.1987 r.	
90.	Dawny cmentarz ewangelicki	
91.	Dawny cmentarz katolicki	

92.	Dawny cmentarz przyklasztorny,	lata 60. XIX w.
93.	Cmentarz parafialny,	ok. poł. XIX w.

2. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza, a dla cmentarzy nieskanalizowanych w odległości 150 m od granicy,
- 2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

3. Strefy ochrony ujęć wody:

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczegółowymi.

4. Strefa zagrożenia powodziowego:

- 1) określa się strefę zagrożenia powodziowego wody 1%, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem,
- 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzą obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt, a także gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - c) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
 - e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,
 - f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,
 - g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,
 - h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,
 - i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,
 - j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
 - k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
 - l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,

m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,

- 3) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:
 - a) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetonowym,
 - b) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,
 - c) w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomieszczenia gospodarcze, garaże lub letnie nieogrzewane pomieszczenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana na odpowiednio wysokim nasypie,
 - d) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,
- 4) wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodno-prawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska,
- 5) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50 m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:
 - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
 - b) uprawy gruntu, sadzenia drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,
 - c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
 - d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
 - e) wszelkie odstępowstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej.

§ 10

Szczegółne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego

- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
- 2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,

- 4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
- 5) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

§ 11

**Zasady i warunki podziału terenów
na działki budowlane**

- 1) Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20 m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 24 m,
- 2) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
wolno stojącej = 800 m²,
bliźniaczej = 700 m²,
szeregowiej = 500 m²,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1000 m²,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1200 m².

§ 12

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- 1) tereny nowo projektowanej zabudowy MN, MNU, MU, MW, MWu – 30%,
- 2) tereny nowo projektowanych usług U, KS, US, P, AG – 30%.

§ 13

- 1) W granicach określonych w §1 tracą ważność ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru położonego u zbiegu ulic Wł. Jagiełły i T. Kościuszki w mieście Ścinawa dotyczące działek 544/1 do 544/15, 544/16, 545, 546/1 dr., 546/2dr., zatwierdzonego uchwałą nr 203 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 grudnia 1997 r.
- 2) W granicach określonych w §1 tracą ważność ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu ul. Klasztornej w Ścinawie, zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/214/2001 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 27 kwietnia 2001 r.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ścinawa.

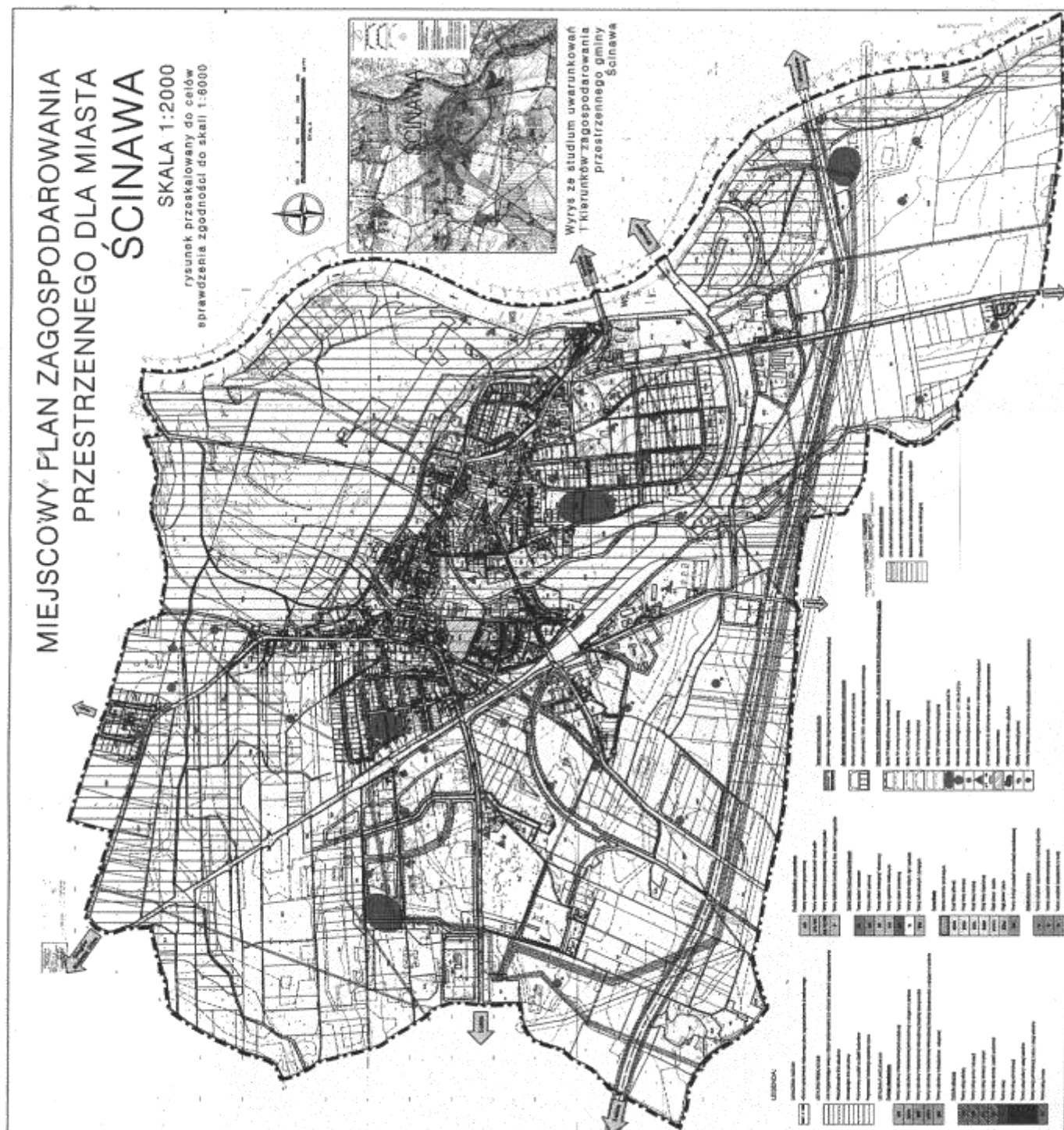
§ 15

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

ANDRZEJ SITARSKI

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miasta Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3023)**



Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miasta Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3023)

**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I
ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ART. 17, PKT. 12,
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚCINAWA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	26.04.05	Alicja Maciejczyk Ul. Lubńska 16/2 59-330 Ścinawa	Załącznik nr 3	Brak numeru działki Ul. Lubńska	MW	---	niewuwzględnione			Nie dotyczy planu MPZP
2.	26.04.05	Andrzej Holdenmajer Ul. Jagiełły 12 59-330 Ścinawa	Załącznik nr 4	Dz. Nr 226 Dz. Nr 227	MN	---	niewuwzględnione			Sąsiednia działka ma przeznaczanie MN – teren prywatny
3.	20.04.05	Lucjan i Joanna Mierka Ul. Legnicka 11 59-330 Ścinawa	Załącznik nr 5	Dz. Nr 43	MN	---	niewuwzględnione			Nie dotyczy przedmiotu planu

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miasta Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3023)**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.)

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:
 - Analizę i charakterystyka ustaleń projektu planu
 - Analizę lokalnego rynku nieruchomości
 - Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży nieruchomości gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
 - Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z ww. prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją infrastruktury technicznej będącej zadaniami własnymi gminy i należą do nich po stronie kosztów: drogi gminne, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna; po stronie dochodów: opłaty adiacenckie.

Na terenie opracowania w związku z rozwojem terenów wyłącznie w uzupełnieniu istniejącej zabudowy, a więc również wykorzystujących istniejącą infrastrukturę, nakłady związane ze skutkami finansowymi planu w zakresie infrastruktury wynikają z potrzeby realizacji nieistniejącej na terenie kanalizacji sanitarnej. Realizacja brakującej w istniejącej zabudowie sieci infrastruktury technicznej wynikała już ze wcześniejszych planów miejscowych, które straciły ważności w związku ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.) i automatycznie stała się skutkiem finansowym uchwalenia nowych planów.

Wyposażenia w kanalizację sanitarną wymagają wszystkie miejscowości w terenie opracowania.

Dodatkowo istnieją koszty wynikające z obsługi nowych terenów pod zabudowę wymagających realizacji drogi z pełną komunalną infrastrukturą techniczną.

Możliwości pozyskania dochodów w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną w postaci opłat adiacenckich są nieznaczne i nie wystarczą nawet na pokrycie 20 % kosztów jej realizacji.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	15 201 000
	Podatek od nieruchomości	24 761 900
	Sprzedaż nieruchomości gminnych	6 351 000
	Opłata od czynności cywilnoprawnych	25 809 400
	Suma dochodów	72 123 300
Szacunkowe koszty	Zieleń miejska	13 810 000
	Drogi gminne	51 743 000
	Infrastruktura techniczna	7 126 000
	Obsługa inwestycyjna	588 700
	Wykup terenu i odszkodowania	809 400
	Scalenia i podziały geodezyjne	505 900
	Suma kosztów	74 583 000
Suma kosztów i dochodów		- 2 459 700

W związku z brakiem możliwości finansowania ww. infrastruktury z budżetu gminy należy podjąć starania o pozyskanie środków zewnętrznych z odpowiednich funduszy.

2. W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury na terenach:

- a) położonych najbliższej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
 - b) charakteryzujących się wzrostem dynamiki rozwoju jednostki i wzrostem zapotrzebowania,
 - c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem, (wielkość osiedla).
3. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, w tym przypadku kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej, i realizacji przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

Należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego – nie stanowią decyzji inwestycyjnych, a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona jest od możliwości finansowych gminy ze względu na ich finansowanie z budżetu gminy.

3024

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE

z dnia 30 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zmiany z 2002 r.; Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271, Dz. U. z 2003 r.; Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 i z 2004 r. Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759), art. 20 ust. 1, w związku z art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Ścinawie nr XI/81/2003 z dnia 15 września 2003 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Ścinawa, a także po zbadaniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa, uchwala się, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa.

§ 2

1. Rysunki planu w skali 1:2000 dla obszarów zainwestowania wsi, będące załącznikami graficznymi :

- 1) nr 1 dla wsi Jurcz,
- 2) nr 2 dla wsi Wielowieś,
- 3) nr 3 dla wsi Redlice,
- 4) nr 4 dla wsi Grzybów,
- 5) nr 5 dla wsi Zaborów,
- 6) nr 6 dla wsi Parszowice,
- 7) nr 7 dla wsi Dzięwin,
- 8) nr 8 dla wsi Dłużyce,
- 9) nr 9 dla wsi Sitno,
- 10) nr 10 dla wsi Ręszów,
- 11) nr 11 dla wsi Krzyżowa,
- 12) nr 12 dla wsi Turów,
- 13) nr 13 dla wsi Dąbrowa,
- 14) nr 14 dla wsi Lasowice,
- 15) nr 15 dla wsi Dębiec,
- 16) nr 16 dla wsi Tymowa,

- 17) nr 17 dla wsi Chelmek Wołowski,
 - 18) nr 18 dla wsi Dziesław,
 - 19) nr 19 dla wsi Przychowa,
 - 20) nr 20 dla wsi Buszkowice,
 - 21) nr 21 dla terenów pozostałych w skali 1:5000,
 - 22) nr 22 rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - 23) nr 23 rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy,
- będące załącznikami do uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa.
2. Przedmiotem planu jest ustalenie:
- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MNU, MW, UO, UZ, US, UK, UT, U, AG, P, ZL, ZP, ZD, R, RU, ZC, ZI, KS, KDpj, KDD, KDL, KDZ, KDG, WS, W, E, K, G, O,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 319 „Prochowice – Środa Śląska”,
 - 6) obszar zalegania udokumentowanego złoża węgla brunatnego (kategorii C2),
 - 7) obszar zalegania udokumentowanego złoża miedzi (kategorii C2),
 - 8) granice obszaru górniczego złoża rudy miedzi „Małomice I”,
 - 9) granice zainwestowania wsi,
 - 10) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 11) granice terenów zamkniętych,
 - 12) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
 - 13) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych,
 - 14) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w § 9,
 - 15) granice strefy zagrożenia powodziowego wody Q1%.
4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunków planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
- § 3
1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
 - 2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznymi od nr 1–21 do uchwały Rady Miejskiej w Ścinawie przedstawionymi na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 dla nr 1–20 oraz 1:5000 dla nr 21.
 - 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
 - 5) **przeznaczeniu podstawowemu terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
 - 7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
 - 8) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,
 - 9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
 - 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) oświaty,
 - b) zdrowia i opieki społecznej,
 - c) rekreacji i wypoczynku,
 - d) społeczno-kulturalne,
 - e) administracji publicznej,
 - f) siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
 - 11) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi:
 - a) handlu detalicznego,
 - b) gastronomii,
 - c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospo-

- darstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
- d) obsługi działalności gospodarczej,
- e) pocztowe i łączności,
- 12) **kalenicowym układzie zabudowy** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o nie wyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi przy której zlokalizowany jest budynek,
- 13) **terenie rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,
- 14) **terenach zdegradowanych** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nieposiadające charakteru regionalnego i swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidują z terenami sąsiednimi,
- 15) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717).

§ 4

Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Na całym obszarze gminy Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) lokalizacja nowych terenów rozwoju inwestycyjnego możliwa jest jedynie na terenach wiejskich w granicach ich zainwestowania, określonych na rysunkach planu w skali 1:2000,
- 2) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
- 3) określa się wymóg aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu,
- 4) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,
- 5) dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) na terenie opracowania planu nie przewiduje się przeprowadzenia postępowań scalania i podziału nieruchomości,
- 7) dla terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej ustala się wymóg poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:
 - a) remonty istniejących obiektów,

- b) organizację układu komunikacyjnego,
- c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
- d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5.

§ 5

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

Na całym obszarze gminy Ścinawa objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

I. Jurcz

1. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregową lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: zabudowę zagrodową, garaże i budynki gospodarcze, wolno stojące na tyłach działki, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych

- dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **RU/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - e) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu,
 - f) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - h) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
3. **RM/1-13** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
- d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
- g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
- h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

5. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi.
6. **ZL/1-7** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
7. **R/1-17** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
8. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- II. Wielowieś**
1. **MN/1-11** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregową lub bliźniaczą, o niskiej intensywności zabudowy,
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: zabudowę zagrodową, garaże i budynki gospodarcze, wolno stojące na tyłach działki, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia
2. **MNU/1-4** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia

- i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
- a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
- b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
- c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
3. **RU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
- 2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
4. **RM/1-5** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
- d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
- g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
- h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
5. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzona,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
6. **UK /1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizację, adaptację i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi.
7. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów usługowych, w tym na rzemiosło nieuciążliwe oraz mieszkania służbowe właścicieli z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8. **ZL/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
9. **ZP/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
10. **R/1-11** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
11. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni cmentarnej – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
12. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
13. **E/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.

III. Redlice

1. **RM/1-10** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
 - 3) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 4) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 5) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 6) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
3. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów usługowych, w tym na rzemiosło nieuciążliwe oraz mieszkania służbowe właścicieli z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
4. **ZP/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
 - 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - 2) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
5. **R/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
1. **MN/1-3** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregową lub bliźniaczą, o niskiej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: zabudowę zagrodową, garaże i budynki gospodarcze, wolno stojące na tyłach działki, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **RU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
 - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

IV. Grzybów

- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
3. **ZL/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
4. **R/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
5. **W/1** – przeznaczenie podstawowe – wodociągi, tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
 - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
 - 3) w granicach ogroduzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.
6. **E/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,

- 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
- 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.

V. Zaborów

1. **MN /1-9** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1-4** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drogach wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - 6) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - 7) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - 8) ustala się obowiązek sytuowania usług w partach budynków w taki sposób ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
 - 9) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
 - 10) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - 11) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
 - 12) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku.
4. **RM/1-13** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 2) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
5. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 3) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
6. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
7. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
8. **AG/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m²),
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) urządzenia towarzyszące,
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5 m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
9. **ZP/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
 10. **R/1-11** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
 11. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
 - 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- VI. Parszowice**
1. **MN/1-6** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 2. **MNU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
 - 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 3. **RM/1-23** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) Przeznaczenie uzupełniające:
 - c) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) zieleń urządzona.
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 3) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. **RU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybacczych.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
5. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
6. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architek-

tonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

7. **ZL/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
8. **ZP/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skewry itp.
 - 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych,
 - 2) na terenie ZP/3 zlokalizowany jest istniejący obiekt handlowy dla którego dopuszcza się możliwość przeprowadzania prac remontowych oraz przebudowy w obecnych gabarytach budynku, bez możliwości jego rozbudowy.
9. **R/1-15** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolne – uprawy polowe,
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
10. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni cmentarnej – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
 - 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
11. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
 - 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod wa-

runkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,

- 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
12. **E/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.

VII. Dziewin

1. **MN/1-6** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do

- 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) Dla terenu określonego na rysunku planu jako MN/6 dopuszcza się lokalizację świetlicy.
2. **MNU/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **RM/1-5** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) Przeznaczenie uzupełniające:
- c) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- d) urządzenia towarzyszące,
- e) zieleń urządzone.
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 3) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
- d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
- g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
- h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. **RU/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybacczych.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
5. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
6. **UK/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
7. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
8. **ZL/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
9. **ZP/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
10. **R/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
11. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
12. **E/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.
- VIII. Dłużyce**
1. **MN/1-3** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MNU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. **RM/1-8** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) Przeznaczenie uzupełniające:
 - c) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) zieleń urządzona.
 - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 3) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwością lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
5. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
 6. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łącznie na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwością lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
7. **AG/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000 m²),
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) urządzenia towarzyszące,
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5 m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
8. **ZL/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
9. **ZP/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
10. **R/1-10** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
11. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
12. **E/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.
- IX. Sitno**
1. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MNU/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **RM/1-5** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospa-

- dowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki 40%,
- g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
- h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zielenią urządzone,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
- b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
5. **R/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
6. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
- 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
7. **E/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
- 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
- 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.
- X. Ręszów**
1. **MN/1-2** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zielenią urządzone,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MNU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **RM/1-11** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) przeznaczenie uzupełniające,
 - c) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) zieleń urządzona.
 - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 3) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. **RU/1-2** – przeznaczenie podstawowe- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
 - d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
5. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
6. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
7. **ZL/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
8. **ZP/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
9. **R/1-4** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
10. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
11. **E/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,

- 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
- 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.

XI. Krzyżowa

1. **MN/1** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

wych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

2. **MNU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:

- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

3. **RM/1-8** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) Przeznaczenie uzupełniające:
 - c) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) zieleń urządzona.
- 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 3) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym okresowo.
4. **RU/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych i rybaczych.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
5. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
6. **ZP/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
7. **R/1-4** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

- 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
8. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
 - 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
9. **E/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.

XII. Turów

1. **MN/1-9** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MNU/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **RM/1-13** – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej

- wej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 4. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
 5. **U/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów re-

- klamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
6. **AG/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m²),
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) urządzenia towarzyszące,
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
7. **ZL/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
8. **ZP/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
9. **R/1-13** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
10. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
11. **E/1-10** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.
- ### XIII. Dąbrowa
1. **MN/1-11** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MNU/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
 - 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **RU/1** – przeznaczenie podstawowe- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybacczych.
 - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
 - 2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
4. **RM/1-4** – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudo-

- wy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
5. **AG/1-8** – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m²),
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleni urządzona,
 - g) urządzenia towarzyszące,
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
6. **ZL/1-5** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
7. **ZP/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
8. **R/1-13** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
9. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
10. **E/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na

działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki
- 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.
- 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.

XIV. Lasowice

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

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wy-

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

2. **RM/1-13** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
5. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
 4. **ZL/1-4** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
 5. **ZP/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
 - 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
 6. **R/1-13** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
 7. **W/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,
 - 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
 - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
 - 3) w granicach ogroduzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.
 8. **E/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.
- ## XV. Dębiec
1. **MN/1-7** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MNU/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 11, oraz ustala się ponadto, że:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (światlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
 - b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
3. **RM/1-4** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie wła-

- sności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. **U/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowo budowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzona,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
6. **ZL/1-5** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
7. **R/1-10** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
8. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- XVI. Tymowa**
1. **MN/1-31** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

- stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MNU/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
3. **RM/1-43** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wy-

- łącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 2) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 4) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. **UK/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
6. **U/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7. **P/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej, baz, składów i magazynów (w tym handel hurtowy),
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 14m licząc od powierzchni terenu do okapu,
 - b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - 3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
8. **ZL/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki

- dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
9. **ZP/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
10. **R/1-40** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolne – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
11. **ZC/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni cmentarnej – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
12. **KS/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej: stacje paliw, parkingi, garaże,
- 1) lokalizacja stacji paliw odbywać się może jedynie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zieleni ozdobną i izolacyjną,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
 - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nieprzekraczające wysokości 2 m,
 - c) ustala się zagospodarowanie parkingów zielenią wzdłuż ulic.
13. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,

- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
14. **E/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.

XVII. Chełmek Wołowski

1. **MN/1-7** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzonej,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MNU/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług oraz ustala się ponadto, że:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
 - b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
3. **RM/1-4** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- 5. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
 - 1. dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizację, adaptację i przebudowę obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6. **ZL/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
- 7. **ZP/1-3** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
 - 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

- d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
- 8. **R/1-7** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
- 9. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
 - 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

XVIII. Dziesław

- 1. **MN/1-12** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MNU/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług oraz ustala się ponadto, że:
 - a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
 - b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
3. **RU/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactw.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - d) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nieprzekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
4. **RM/1-14** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudo-

- wy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - j) dopuszcza się lokalizację garaży dla mieszkańców, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
5. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
6. **UT/1** – przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki na wydzielonych działkach – obejmujący: pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego,
- 1) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu, gastronomii,
 - b) obiekty sportowe,
 - c) zieleń parkowa,
 - d) zabudowa mieszkaniowa – jako lokale właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
 - 2) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,80,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
7. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
8. **ZL/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
9. **ZP/1-4** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
10. **R/1-13** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
11. **WI/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
 - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
 - 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony

bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

12. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,

- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
- 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

XIX. Przychowa

1. **MN/1-15** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób, by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MNU/1-5** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług oraz ustala się ponadto, że:
- a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świetlica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
 - b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
 - c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
3. **RM/1-3** – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
 - d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. **US/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,

- c) zieleni urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
 - 5. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
 - 6. **ZL/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
 - 7. **ZP/1-6** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
 - 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
 - 8. **R/1-15** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
 - 9. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni cmentarnej – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
 - 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
 - 10. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
 - 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
 - 11. **E/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 1) dla stacji transformatorowych dopuszcza się ich usytuowanie na granicy działki,
 - 2) docelowa wielkość działek będzie określona na etapie projektowym,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji w odległości do 1,5 m od granic działki pod warunkiem, że stacja posiada ściany oddzielenia ppoż.,
 - 4) linie zabudowy określone w projekcie planu nie obejmują budynków trafostacji.
- ### X. Buszkowice
- 1. **MN/1-5** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące na tyłach działki w taki sposób by nie były widoczne z drogi publicznej, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopusz-

- czalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
2. **MNU/1-9** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 3) jako funkcję uzupełniającą ustala się tereny usług oraz ustala się ponadto, że:
- a) dopuszcza się lokalizację usług kultury (świątelnica wiejska, wiejski dom kultury, biblioteki itp.),
- b) funkcja usługowa znajduje się w budynku mieszkalnym i stanowi jeden z lokali, z odrębnym wejściem,
- c) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
3. **RM/1-5** – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi niewymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
- d) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
- g) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,

- h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
4. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
5. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
6. **ZP/1-8** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
 - a) przeprowadzić w sposób nieszkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz),
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nienaruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
7. **R/1-13** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
8. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- XXI. Tereny pozostałe w skali 1:5000**
1. **ZL/1-59** – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
2. **R/1-37** – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
3. **W/1-2** – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
 - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
 - 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony

bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

4. **K/1** – przeznaczenie podstawowe - tereny kanalizacji i oczyszczalni ścieków – użytkowanie na podstawie przepisów szczególnych.
5. **WS** – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących,
 - 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem niezakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
6. **ZC/1** – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni cmentarnej – cmentarze czynne,
 - 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.

§ 6

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego

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

- 1) droga krajowa nr 36 o parametrach drogi głównej KDG oraz drogi zbiorczej KDZ
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 15–30 m,
 - b) szerokość jezdni = 6,0–7,0 m,
 - c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25 m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) rezerwa terenu dla obwodnicy miasta Ścinawa w ciągu drogi krajowej nr 36 o parametrach drogi głównej KDG
 - a) rezerwa terenu 40 m
 - b) obowiązuje bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,
 - c) do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu,
 - d) szczegółowy przebieg linii rozgraniczających drogę nastąpi na etapie realizacyjnym,
 - e) określa się postulowane tereny dla lokalizacji zieleni izolacyjnej o szerokości 20 m po obu stronach drogi,
 - f) planowana szerokość w liniach rozgraniczających = 25 m,
 - g) planowana szerokość jezdni = 6,0–7,0 m,

- h) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - i) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 25 m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) droga wojewódzka nr 372 oraz nr 111 o parametrach drogi zbiorczej KDZ,
 - a) szerokość jezdni = 6,0–7,0 m,
 - b) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - c) dla obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym,
 - d) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 20 m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30 m,
 - e) dopuszcza się wyznaczenie strefy lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego o szerokości 10 m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, zgodnie z Wytycznymi Projektowania Dróg,
 - f) dopuszcza się korektę łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - g) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, jeżeli wymagać tego będzie uzasadniona potrzeba modernizacji, ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu lub bezpieczeństwa,
 - h) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego jest możliwa w liniach rozgraniczających dróg jedynie za zgodą zarządcy.
 - 4) drogi powiatowe, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi zbiorczej KDZ lub drogi lokalnej KDL,
 - a) ustala się klasę zbiorczą Z i szerokość dróg w liniach rozgraniczających co najmniej 20 m dla następujących odcinków dróg:
 - nr 1207D Rudna – Dziesław,
 - 1208D Mleczno – Tymowa – Ścinawa,
 - 1209D Gwizdanów – Dziesław,
 - 1211D Tymowa- Dziesław- Naroczyce
 - 1221D Składowice – Dąbrowa Dolna,
 - 1222D Siedlce – Ręszów,
 - 1223D Niemstów – Parszowice – Zaborów,
 - 1237D Miłosna – Wielowieś – Ścinawa,
 - 1244D Lisowice – Wielowieś,
 - b) ustala się klasę lokalną L i szerokość dróg w liniach rozgraniczających co najmniej 15 m dla następujących odcinków dróg:
 - nr 1238D Dłużyce – Dziewin,
 - 1239D Zaborów – Grzybów,
 - 1240D Jurcz – Przysań Chrobrego,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie

- mniej niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- d) określa się wymóg ograniczenia liczby zjazdów na drogi powiatowe poprzez zachowanie dotychczasowych podziałów gruntów od strony tej drogi lub ustanowienie takiego podziału aby stworzyć pojedyncze włączenie do drogi powiatowej drogą dojazdową,
- e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- f) dla dróg powiatowych klasy zbiorczej postuluje się wprowadzenie zakazu odbudowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe jeżeli usytuowane są one bliżej niż w odległości podanej w pkt 3 ppkt c),
- g) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnich wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
- h) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- i) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- j) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego w liniach rozgraniczających w miejscach projektowanych zatok autobusowych
- 5) drogi gminne, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej KDD ewentualnie drogi lokalnej KDL,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6–16 m,
- b) szerokość jezdni = 4,0–7,0 m,
- c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15 m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- d) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym,
- e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnich wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
- g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 6) KDPJ – ciągi pieszo-jezdne, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5 m,
- b) szerokość jezdni utwardzonej = min. 3,5 m,
- c) minimalne promienie skrętu = 11 m na łuku zewnętrznym.
- 7) KDP – drogi polne, wśród terenów użytkowanych rolniczo, przystosowanych do przejazdu maszyn i pojazdów rolniczych,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 4 m,
- b) minimalne promienie skrętu = 10 m na łuku zewnętrznym.
- 8) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
- a) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- c) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- d) lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
- e) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
- f) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 7

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej

- Docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy sytuować pod ziemią. Lokalizacja w liniach rozgraniczających ulic lub innych przestrzeni publicznych wymaga uzgodnienia z zarządcami terenów. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się prowadzenie sieci na innych terenach pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci i po uzgodnieniu z właścicielami terenu.
- Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociagową można prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nieprzewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - kanalizacja sanitarna:
 - realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym do sieci zbiorczej (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
 - dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,

- d) dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody oraz lokalnych oczyszczalni przydomowych
- 3) kanalizacja deszczowa-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
- 4) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 5) zaopatrzenie w gaz – siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic, na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,
 - a) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - b) wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia postuluje się utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),
 - c) elektroenergetyka – zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
 - adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
 - zaleca się kablownanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic za zgodą zarządzającego,
 - sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
 - ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach),
 - wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47 m (po 23,5 m od osi linii w obu kierunkach),
 - dopuszcza się przebudowę istniejącej linii o napięciu 220 kV na linię o napięciu 400 kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową,
- 6) telekomunikacja – kanalizację kablową można prowadzić w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządzającego
- 7) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren

opracowania wynoszącą minimum 15m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja ww. obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci,

- 8) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 8

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
3. Prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3m od górnej krawędzi skarp cieków wodnych należy uzgadniać z zarządcą,
4. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z regulacją wód (odbudowa, modernizacja) i utrzymaniem (eksploatacja, konserwacja, remont) cieków oraz obiektów i urządzeń wodnych, z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych.

§ 9

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. Strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) **Strefa „A” pełnej ochrony konserwatorskiej** – została wyznaczona dla szczególnie wartościowych obszarów, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej w miejscowościach Buszkowice, Chelmek Wołowski, Dąbiec, Dłużyce, Działów, Działów, Jurcz, Lasowice, Parszowice, Przychowa, Redlice, Ręszów, Tymowa, Wielowieś oraz Zaborów.
 - a) W strefie „A” zakłada się bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,
 - b) Działania konserwatorskie w tej strefie zmierzają do zachowania i ucytelnienia historycznego układu przestrzennego, konserwacji jego głównych elementów,
 - c) współczesna zabudowa winna być dostosowana w usytuowaniu, przy zachowaniu historycznej linii zabudowy, w zakresie skali, proporcji, gabarytów oraz kompozycji elewacji do zabudowy historycznej.
 - d) Działalność inwestycyjna, budowlana, jak również przebudowy, remonty, adaptacje, dostosowanie współczesnych funkcji czy podziały nieruchomości znajdujących się w obszarze strefy wymagają zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- e) Dla terenu folwarku w Tymowej położonego w strefie A, dla funkcji U oraz MNU określa się zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
- 2) **Strefa „B” ochrony konserwatorskiej** – została wyznaczona dla obszaru o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej w miejscowościach Buszkowice, Parszowice, Przychowa, Dłużyce, Dziewin, Jurcz, Ręszów, Zaborów oraz Wielowieś.
- a) Obszar objęty strefą podlega rygorom konserwatorskim w zakresie utrzymania zasadniczych elementów struktury przestrzennej, utrzymania istniejącej substancji zabytkowej.
- b) Z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winny być uzgodnione działania inwestycyjne przy obiektach ujętych w wykazie obiektów o walorach kulturowych, jak również prace dotyczące ciągów komunikacyjnych.
- c) Nowa zabudowa wprowadzona w obszarze strefy winna współgrać z zabudową historyczną, zwłaszcza w zakresie skali, gabarytów i linii zabudowy.
- d) Nowa zabudowa powinna być lokalizowana zgodnie z historycznym układem wsi.
- e) Postuluje się wprowadzić uzupełnienia istniejącej zabudowy zagrodowej.
- f) Linie zabudowy dla strefy B określa się jako obowiązujące.
- 3) **Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego** integralnie związanego z zespołem zabytkowym w następujących miejscowościach Dziewin, Parszowice, Turów, Tymowa, Wielowieś, Zaborów.
- a) W obrębie stref konserwacji winny zostać poddane zabytkowe elementy historycznego krajobrazu.
- b) Ochronie podlega też historycznie ukształtowana forma użytkowania terenu.
- c) Nowe inwestycje, zwłaszcza na terenach o innej dotychczasowej formie użytkowania (dotyczy to zwłaszcza użytków rolnych) winny być konsultowane ze służbami ochrony zabytków.
- d) Nowa zabudowa w zakresie skali winna być również dostosowana do zabudowy historycznej.
- 4) **Strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej** dla rozpoznanych i potencjalnych obszarów eksploracji archeologicznej, które winy być wykluczone z działalności inwestycyjnej, mogącej naruszyć jej specyficzną formę.
- a) Przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym czy inne prace rekultywujące podejmowane na obszarze stanowisk objętych ww. strefą powinny uzyskać akceptację służb konserwatorskich i być prowadzone pod ich nadzorem.
- 5) **Strefa „OW” – obserwacji archeologicznej** dla miejscowości o średniowiecznej metryce. Wyznaczono ją dla miejscowości: Buszkowice, Chełmek Wołowski, Dąbrowa, Dębiec. Dłużyce, Działawa, Dziewin, Jurcz, Lasowice, Krzyżowa, Parszowice, Przychowa, Radlice, Ręszów, Sitno, Ścinawa, Turów, Tymowa, Wielowieś, Zaborów.
- a) W granicach strefy wszelkie inwestycje powinny być uzgodnione ze służbami konserwatorskimi.
- 6) **obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz posiadające walory kulturowe figurujące w ewidencji zabytków:**
- a) obiekty znajdujące się w rejestrze objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich przepisów szczególnych, w tym przede wszystkim z „ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”
- b) pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w myśl art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami wymaga prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru; wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku; prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru; prowadzenie badań archeologicznych; przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; trwałe przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje; dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru; zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku; umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1; podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru; poszukiwanie ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, w tym zabytków archeologicznych, przy użyciu wszelkiego rodzaju.
2. **Ochronę środowiska kulturowego na terenie gminy określa się następująco:**
- 1) **BUSZKOWICE**
- a) strefa „A” obejmuje teren w granicach działki 240, na której zlokalizowany jest zabytkowy wiatrak
- b) strefa „B” ochrony konserwatorskiej - strefą ochrony objęto siedlisko wsi
- c) wyznaczono strefę „OW” - obserwacji archeologicznej
- d) wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Wiatrak-koźlak, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 601/L z dn. 14.04.1981 r.	ok. poł. XIX w.,
2.	Świetlica wiejska,	XIX/XX w.

3.	Dom mieszkalny nr 1,	k. XIX w., 1965 r.			
4.	Dom mieszkalny nr 8,	XIX/XX w.			
5.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 9, a. Dom mieszkalny. b. Obora.	1883 r.			
6.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 11: a. Dom mieszkalny, b. Dom mieszkalno-gospodarczy, c. Obora, d. Stodoła,	k. XIX w. 1881 r. pocz. XX w. k. XIX w.			
7.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 12: a. dom mieszkalny, b. obora,	XIX/XX w. XIX/XX w.			
8.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 15: a. Dom mieszkalny, b. Obora I, c. Obora II, d. Stodoła,	k. XIX w., 1966 r. k. XIX w. k. XIX w. k. XIX w.			
9.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 17: a. Dom mieszkalny, b. Obora,	k. XIX w. k. XIX w.			
10.	Dom mieszkalny nr 18,	pocz. XX w.			
11.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 33: a. Dom mieszkalny, b. Obora,	XIX/XX w. 1889 r.			
1	Buszkowice stan. 1	cmentarzysko	Kult. łużycka	Nr rej. 57/85/372/arch/68	13.05.1968

2) CHEŁMEK WOŁOWSKI

- Strefa „A” ochrony konserwatorskiej – granicą strefy objęto teren parku, ruiny pałacu oraz relikty folwarku.
- Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej
- Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół podworski: a. Park krajobrazowy, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 665/L z dn. 27.12.1983 r.	3 ćw. XIX w., XIX/XX w.,
2.	Dom mieszkalny nr 29,	2 poł. XIX w.
3.	Dom mieszkalny nr 30,	poł. XIX w.

3) DĄBROWA DOLNA

- Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej,

4) DĄBROWA ŚRODKOWA

- Wyznaczono strefę „OW” - obserwacji archeologicznej,

5) DĘBIEC

- Strefa „A” ochrony konserwatorskiej – strefą objęto teren w granicach dawnego zespołu pałacowo-parkowego,
- Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej,
- Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych.

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Park raz ze zespół podworski: a. Park krajobrazowy, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 534/L z dn. 19.06.1979 r.	1 ćw. XVIII w., I. 70. XVIII w., pocz. XX w.,

6) DŁUŻYCE

- Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefą objęto zespół kościelno- cmentarny oraz założenie pałacowo-parkowe wraz z folwarkiem,
- Wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej,
- Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej,
- Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych.

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół parafialny p.w. Chrystusa Króla, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, Nr rej. 54/L z dn. 23.02.1959 r. b. Kaplica grobowa rodziny Eggers, c. Cmentarz przykościelny.	poł. XV w., 1653 r., XIX w., 1957 r., 1977 r. 3 ćw. XIX w.
2.	Zespół dworski: a. Dwór, własność: T i H Zielony, Nr rej. 238/L z dn. 11.07.1966 r. b. Czworak i oranżeria nr 41 a, c. Dom mieszkalny, d. Czworak, e. Spichlerz, f. Obora, g. Obora II, h. Stodoła, i. 3 bramy wjazdowe na folwark, j. Park krajobrazowy (ogród), własność: T i H Zielony, Nr rej. 541/L z dn. 19.06.1979 r. k. Ruiny altany,	XVI w., poł. XVII w., poł. XVIII w., XIX w., pocz. XX w., 1 poł. XIX w., k. XIX w., po 1945 1 poł. XIX w. 3 ćw. XIX w. k. XVIII w. 2 poł. XIX w. 2 poł. XIX w. 2 poł. XIX w. 2 poł. XIX w. ok. poł. XVII w., ok. poł. XVIII w., ok. poł. XIX w.
3.	Dom mieszkalno-usługowy nr 15,	ok. 1910 r.
4.	Stodoła w zagrodzie nr 4,	k. XIX w.
5.	Dom mieszkalny nr 5,	pocz. XX w.
6.	Dom mieszkalny nr 6,	2 poł. XIX w.
7.	Dom mieszkalny nr 9,	1881 r.
8.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 12: a. Dom mieszkalny, b. Stodoła, c. Budynek gospodarczy,	k. XIX w.
9.	Zespół budynków gospodarczych nr 17: a. Budynek gospodarczy, b. Stodoła,	k. XIX w., 1972 r. k. XIX w.

7) DZIESŁAW

- Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefą objęto zespół pałacowo-parkowy oraz założenie cmentarne z kościołem,
- Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej,
- Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych.

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, b. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Tymowej, Nr rej. 886/L z dn. 16.02.1990 r.	XV w., po 1655 r., 1695 r., 1755 r., 1865 r.
2.	Zespół budynek dawnej plebanii nr 29: a. Plebania, obecnie dom mieszkalny, b. Budynek gospodarczy,	XIX/XX w. XIX/XX w.
3.	Zespół pałacowy barok: a. Pałac, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 240/L z dn. 11.07.1966 r. b. Oranżeria, c. Bramy ogrodzeniowe, d. Park krajobrazowy, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 540/L z dn. 19.06.1979 r.	1730-1740 r., 1730-1740 r. k. XIX w. lata 30. XVIII w., 1 ćw. XIX w., k. XIX w.
4.	Dom mieszkalny nr 26,	lata 20. XX w.

8) DZIEWIN

- Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefą objęto kościół w granicach działki oraz założenie pałacowo-parkowe z folwarkami.
- Wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej
- Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego - strefą objęto siedlisko wsi.
- Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej
- Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół filialny p.w. św. Piotra i Pawła, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, Nr rej. 239/L z dn. 11.07.1966 r. b. Mur cmentarny, c. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, Nr rej. 887/L z dn. 16.02.1990 r.	XIV w., 1500 r., k. XVI w., XVII w., 1947 r., 1963 r., XIII, XVI, XVIII
2.	Zespół pałacowy: a. Pałac nr 44, własność: AWR SP Wrocław, Nr rej. 178/L z dn. 27.01.1964 r. b. Oficyna pałacowa zach. nr 41, c. Oficyna pałacowa wsch. nr 43, d. Ruiny pawilonu przy pałacu, e. Pawilon przy pałacu, ob. chlewik, f. Dom administratora przy pałacu, g. Czworak, h. „Dwojak”, dom ogrodników?, i. Stajnia, budynek mieszkalny, brama wjazdowa, j. Budynek gospodarczy, k. Obora majątku pałacowego, l. Park krajobrazowy, własność: AWR SP Wrocław, Nr rej., 542/L z dn. 19.06.1979 r.	1558–1566 r., ok. 1580 r., ok. 1700 r., 1860–1889 r., 2 poł. XVIII w., 2 poł. XVIII w., XVIII w., 2 poł. XIX w. ok. poł. XIX w. XIX/XX w. pocz. XX w. po 1935 r. 1 poł. XIX w., 2 poł. XIX w., pocz. XX w. 1868 r. po 1700 r., 2 poł. XIX w.,
3.	Zespół folwarku nr 36: a. Dom mieszkalno-gospodarczy, b. Obora,	1868 r.
4.	Zespół budynków gospodarczych nr 4: a. Budynek gospodarczy, b. Stodoła,	ok. 1920 r. XIX/XX w.
5.	Stodoła w gospodarstwie nr 7,	k. XIX w.
6.	Budynek gospodarczy przy sklepie,	1790 r.
7.	Budynek mieszkalny nr 41,	2 poł. XIX w.

9) JURCZ

- Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej— granicą strefy objęto zespół kościelny z cmentarzem oraz założenie parkowo-pałacowe.
- Wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej
- Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej
- Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, Nr rej. 242/L z dn. 11.07.1966 r. b. Cmentarz przykościelny.	XIV w., 1631 r., 1685–1689, XIX w., 1959 r.,
2.	Zespół podworski: a. Park krajobrazowy, własność: AWR SP Wrocław, Nr rej. 661/L z dn. 27.12.1983 r.	k. XVIII w., 2 poł. XIX w.,

10) KRZYŻOWA

- Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej.
- Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół budynków gospodarczych nr 10, a. Budynek gospodarczy. b. Budynek inwentarski.	1892 r.
2.	Zespół budynków gospodarczych nr 12, a. Budynek inwentarski. b. Stodoła.	ok. 1890 r.

3.	Dom mieszkalny nr 22,	ok. 1890 r.
----	-----------------------	-------------

11) LASOWICE

- a) Strefa „A” ochrony konserwatorskiej – strefą objęto park oraz relikty zespołu pałacowego,
b) Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej,
c) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych.

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół podworski: a. Oficyna mieszkalna nr 46, b. Brama wjazdowa, c. Park krajobrazowy, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 662/L z dn. 27.12.1983 r.	XIX/XX w. XIX/XX w. 1 poł. XIX w., 2 poł. XIX w.,
2.	Zespół budynek mieszkalno-gospodarczy nr 9: a. Dom mieszkalny, b. Dom mieszkalno-gospodarczy, c. Stodoła,	2 poł. XIX w. 2 poł. XIX w. XIX/XX w.
3.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 36,	1892 r.

12) PARSZOWICE

- a) Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obejmuje zespół kościelny z cmentarzem,
b) Wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej,
c) Strefa „K” ochrony konserwatorskiej – wyznaczona została dla siedliska wsi wraz z folwarkiem,
d) Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej,
e) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych.

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1	2	3
1.	Zespół kościelny: a. Kościół filialny p.w. Świętej Rodziny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Wielowsi, Nr rej. 46/L z dn. 24.11.1956 r. b. Mur cmentarny, c. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Wielowsi, Nr rej. 889/L z dn. 16.02.1990 r.	XV w., 1670 r., 1923 r., 1959 r., XV w.
2.	Zespół folwarku nr 84: a. Dom zarządcy, b. Budynek gospodarczy, c. Dom mieszkalno-gospodarczy, d. Hydrofornia, e. Budynek inwentarski,	pocz. XX w.
3.	Dom mieszkalny nr 3,	ok. 1915 r.
4.	Dom mieszkalny nr 5,	XIX/XX w.
5.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 7: Dom mieszkalny, Budynek gospodarczy, Budynek gospodarczy i stodoła,	1913 r. k. XIX w. k. XIX w.
6.	Dom mieszkalny nr 8,	k. XIX w.
7.	Dom mieszkalny nr 9,	2 poł. XIX w.
8.	Dom mieszkalny nr 11,	k. XIX w.
9.	Dom mieszkalny nr 13,	2 poł. XIX w.
10.	Dom mieszkalny nr 16,	XIX/XX w.
11.	Dom mieszkalny nr 22,	k. XIX w.
12.	Dom mieszkalny nr 31,	k. XIX w.
13.	Dom mieszkalny nr 66,	XIX/XX w.

cd. tabeli

1	2	3
14.	Dom mieszkalny nr 68,	XIX/XX w.
15.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 69: a. Dom mieszkalny, b. Obora, c. Stodoła,	1913 r. k. XIX w. k. XIX w.

16.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 71: a. Dom mieszkalny, b. Obora,	k. XIX w.
17.	Dom mieszkalny nr 74,	XIX/XX w.
18.	Dom mieszkalny nr 79,	XIX/XX w.

13) PRZYCHOWA

- a) Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefę wyznaczono dla zespołu kościelnego oraz założenie,
b) podworskie z parkiem,
c) Wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej,
d) Wyznaczono strefę „OW” - obserwacji archeologicznej,
e) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych.

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół filialny p.w. Św. Wawrzyńca, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Olszanach, Nr rej. 590/L z dn. 14.04.1981 r. b. Mur cmentarny, c. Bramy w murze cmentarnym, d. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Olszanach, Nr rej. 870/L z dn. 16.02.1990 r.	XV w., XVIII w., 4 ćw. XIX w. XV w. 4 ćw. XIX w.
2.	Zespół pałacowy nr 3-5: a. Oficyna (Dom zarządcy?), Dom mieszkalny z wozownią, Dom mieszkalno-gospodarczy, Stodoła, Ruiny stajni, Park krajobrazowy, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 444/L z dn. 22.09.1976 r.	XIX/XX w. 2 poł. XIX w. XIX/XX w. XIX/XX w. XIX/XX w. k. XIX w.,
3.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 11: a. Dom mieszkalny, b. Obora,	XIX/XX w.
4.	Dom mieszkalny nr 12,	XIX/XX w.
5.	Dom mieszkalny nr 14,	XIX/XX w.
6.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 22,	k. XIX w.
7.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 26; Dom mieszkalny, Obora,	1857 r., 1922 r. 1887 r.
8.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 38; Dom mieszkalny, Budynek gospodarczy,	pocz. XX w.

14) REDLICE

- a) Strefa „A” ochrony konserwatorskiej – strefa obejmuje założenie parkowo-pałacowe
b) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół pałacowy: a. Pałac, b. Budynek gospodarczy I, c. Budynek gospodarczy II, d. Budynek gospodarczy III, e. Park krajobrazowy, własność: AWR SP Wrocław, Nr rej. 660/L z dn. 27.12.1983 r.	k. XIX w. XIX/XX w. XIX/XX w. XIX/XX w. 2 ćw. XIX w., 4 ćw. XIX w., pocz. XX w.,
2.	Dom mieszkalny nr 12, pocz. XX w.	

15) RĘSZÓW

- a) Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefa została wyznaczona dla zespołu kościelnego oraz założenia pałacowo-folwarcznego,
b) Wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej,
c) Wyznaczono strefę „OW” - obserwacji archeologicznej,
d) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych.

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół filialny p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Wielowsi, Nr rej. 244/L z dn. 11.07.1966 r. b. Mur cmentarny, c. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Wielowsi, Nr rej. 888/L z dn. 16.02.1990 r.	XV w., 1619 r., ok. poł. XVII w., XIX w., XVI w.
2.	Zespół pałacowy nr 43, własność AWR SP Wrocław, Nr rej. 739/L z dn. 26.06.1986 r.: a. Pałac, b. Oficyna mieszkalno-gospodarcza, c. Spichlerz, d. Obora, e. Stodoła, f. Bramy wjazdowe, g. Park krajobrazowy, własność: AWR SP Wrocław, Nr rej. 483/L z dn. 22.09.1976 r.	XVI/XVII w., 1787 r., XIX w., 1912 r., I. 30. XX w. lata 1910–1920. lata 1910–1920. lata 1910–1920. lata 1910–1920. lata 1910–1920. XVII w., 4 ćw. XVIII w.,
3.	Dom mieszkalny nr 18,	XIX/XX w.
4.	Dom mieszkalny nr 22,	k. XIX w.
5.	Zespół dawnej pastorówki: a. Dom mieszkalny nr 23, b. Stodoła,	XVIII/XIX w. XIX/XX w.
6.	Dom mieszkalny nr 27,	k. XIX w.

16) SITNO

- Wyznaczono strefę „OW” - obserwacji archeologicznej
- Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 12: a. Dom mieszkalny, b. Budynek gospodarczy,	ok. 1880 r.
2.	Dom mieszkalny nr 17,	1910 r.

17) TURÓW

- Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego – strefa ochrony krajobrazu kulturowego wyznaczona została dla całego układu przestrzennego miejscowości.
- Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej
- Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół folwarku a. Dom zarządcy nr 21, b. Stodoła i budynek wagi, c. Stodoła II, d. Obora I, e. Obora II, f. Obora III,	ok. 1915 r.
2.	Dom mieszkalny nr 3,	1893 r.
3.	Dom mieszkalno-gospodarczy nr 4,	lata 90. XIX w.
4.	Budynek gospodarczy w zagrodzie nr 12,	1885 r.

18) TYMOWA

- Strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefami objęto zespół kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Bolesnej wraz z cmentarzem parafialnym, założenie kościoła pomocniczego p.w. Matki Boskiej Królowej Świata oraz założenie parkowo-pałacowo – folwarczne,
- Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego – strefą objęto teren zabudowy wsi zamknięty od zachodu zespołem folwarku,

- c) Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej,
d) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych.

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościoła parafialnego p.w. Matki Boskiej Bolesnej: a. Kościół parafialny p.w. Matki Boskiej Bolesnej, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Tymowej, Nr rej. 264/L z dn. 2.08.1969 r. b. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Tymowej, Nr rej. 934/L z dn. 16.02.1990 r. c. Ogródzenie cmentarza, d. Rzeźba św. Jana Nepomucena,	1708–1709 r., XIX w., pocz. XX w. 2 poł. XIX w.
2.	Zespół kościoła pomocniczego p.w. Matki Boskiej Królowej Polski: a. Kościół pomocniczy p.w. Matki Boskiej Królowej Polski, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Tymowej, Nr rej. 56/L z dn. 24.08.1959 r. b. Cmentarz parafialny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Tymowej, Nr rej. 935/L z dn. 16.02.1990 r.	XV w., XVIII w., XIX w., 1968 r.,
3.	Kapliczka przydrożna obok domu nr 130,	k. XIX w.
4.	Zespół folwarku: a. Dom zarządcy, b. Obora, c. Stajnia, d. Stodoła, e. Obora II, f. Spichlerz,	ok. 1870 r. 1873 r. 1896 r.? 4 ćw. XIX w. 4 ćw. XIX w. 4 ćw. XIX w.
5.	Dom mieszkalny,	4 ćw. XIX w.
6.	Dom mieszkalny nr 10,	2 poł. XIX w.
7.	Dom mieszkalny nr 11,	4 ćw. XIX w.
8.	Dom mieszkalny nr 20,	k. XIX w.
9.	Dom mieszkalny nr 21,	XIX/XX w.
10.	Dom mieszkalny nr 22,	lata 20. XX w.
11.	Dom mieszkalny nr 26,	XIX/XX w.
12.	Dom mieszkalny nr 30,	k. XIX w.
13.	Dom mieszkalny nr 31,	k. XIX w.
14.	Dom mieszkalny nr 54,	k. XIX w.
15.	Dom mieszkalny nr 72,	k. XIX w.
16.	Dom mieszkalny nr 81,	XIX/XX w.
17.	Dom mieszkalny nr 85,	1868 r.
18.	Dom mieszkalny nr 108,.	poł. XIX w.
19.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 109: a. Dom mieszkalny, b. Obora, c. Stodoła,	k. XIX w. k. XIX w. pocz. XX w.
20.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 113: a. Dom mieszkalny, b. Obora,	2 poł. XIX w. k. XIX w.
21.	Dom mieszkalny nr 119,	XIX/XX w.
22.	Dom mieszkalny nr 143,	k. XIX w.
23.	Dom mieszkalny nr 145,	XIX/XX w.
24.	Dom mieszkalny nr 146,	XIX/XX w.
25.	Dom mieszkalny nr 150, (słupy bramne z posągami lwów)	XIX/XX w.
26.	Dom mieszkalny nr 152,	XIX/XX w.
27.	Dom mieszkalny nr 153,	XIX/XX w.

19) WIELOWIEŚ

- a) Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – obejmuje zespół kościelny z cmentarzem oraz zespół pałacowo-parkowy,
b) Wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej,
c) Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego – strefę wyznaczono dla siedliska wsi,
d) Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej,

e) Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych.

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1.	Zespół kościelny: a. Kościół parafialny p.w. Narodzenia Najświętszej Marii Panny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Wielowsi, Nr rej. 245/L z dn. 11.07.1966 r. b. Cmentarz parafialny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Wielowsi, Nr rej. 890/L z dn. 16.02.1990 r. c. mauzoleum rodziny Scholz, Nr rej. 136/A/02	XV w., przeb. 1721 r., 1958 r., 1856 r. 1856
2.	Zespół pałacowy: a. Pałac, b. Oficyna mieszkalno-gospodarcza nr 22, c. Park krajobrazowy	1727, XIX/XX w. XVIII/XIX, lata 20–30. XX w.
3.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 26: a. Dom mieszkalny, b. Obora, c. Stodoła,	XIX/XX w. k. XIX w. k. XIX w.
4.	Dom mieszkalny nr 28,	XIX/XX w.
5.	Dom mieszkalny nr 33,	1781, k. XIX w.
6.	Dom mieszkalny nr 66,	k. XIX w.
7.	Dom mieszkalny nr 72,	ok. 1880 r.
8.	Dom mieszkalny nr 73,	k. XIX w.

20) **ZABORÓW**

- Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej – strefa obejmuje zespół kościelny oraz zespół pałacowo-parkowy,
- z folwarkiem i terenami ogrodów,
- Wyznaczono strefę „B” ochrony konserwatorskiej,
- Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego – obejmuje zabudowania po północnej stronie drogi w stronę Paraszowic, po przeciwległej stronie założenia pałacowo-parkowego,
- Wyznaczono strefę „OW” – obserwacji archeologicznej,
- Wykaz zespołów i obiektów o walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych.

Nr	Obiekt, adres (własność, numer rejestru zabytków)	Czas powstania
1	2	3
1.	Zespół kościelny: a. Kościół filialny p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, Nr rej. 246/L z dn. 11.07.1966 r. b. Cmentarz przykościelny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, Nr rej. 891/L z dn. 16.02.1990 r.	1584 r., 1769 r., 1869–70 r.,
2.	Zespół dworsko-pałacowy: a. Pałac, ruina, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 30/L z dn. 11.05.1951 r. b. Ruina oficyny mieszkalnej, c. Oficyna mieszkalna nr 45, d. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 33/37, e. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 39, f. Budynek gospodarczy przy nr 39, g. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 61, h. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 62, i. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 64, j. Dom mieszkalno-gospodarczy nr 63, k. Park krajobrazowy, własność: Urząd Miasta i Gminy Ścinawa, Nr rej. 536/L z dn. 16.06.1979 r.	1725, pocz. XIX w., 1906 r., ok. poł. XVIII w. ok. poł. XVIII w. k. XIX w. 2 poł. XIX w. k. XIX w. 1 ćw. XX w. 1 ćw. XX w. 1774, pocz. XX w. XIX/XX w. 2 ćw. XIX w., pocz. XX w.,

cd. tabeli

1	2	3
3.	Zespół mieszkalno-gospodarczy nr 27: a. Dom mieszkalny, b. Obora, c. Budynek gospodarczy, d. Stodoła,	XIX/XX w. k. XIX w. k. XIX w. k. XIX w.

4.	Dom mieszkalny nr 31,	XVIII/XIX w.
5.	Dom mieszkalny nr 32,	XIX/XX w.
6.	Dom mieszkalny nr 39,	ok. 1870 r.
7.	Dom mieszkalny nr 40,	XIX/XX w.
8.	Dom mieszkalny nr 58,	XIX/XX w.
9.	Cmentarz parafialny, własność: Parafia rzymsko-katolicka w Dłużycach, Nr rej. 892/L z dn. 16.02.1990 r.	

21) Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków:

1	Buszkowice stan. 1	cmentarzysko	Kult. łużycka	Nr rej. 57/85/372/arch/68	13.05.1968
2	Chelmek Woł. stan. 1	grodzisko	Sredniowiecze	Nr rej. 8/8517/arch/64	30.05.1964
3	Ręszów stan. 13	cmentarzysko	Kult. łużycka	Nr rej. 53/85366/arch/68	11.05.1968
4	Tymowa stan. 1	cmentarzysko	Kult. łużycka	Nr rej. 61/85380/arch/68	26.06.1968
5	Zaborów stan. 1	osada	Wczesne średniowiecze	Nr rej. 89/85567/arch/71	24.05.1971

- a) wszelkie prace ziemne w obrębie udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zaznaczonych na rysunku planu, wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
b) zakazana jest wszelka działalność budowlana, inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu, dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie, przystosowania terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kulturowych i innych.

22) wykaz stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
1	2	3	4	5	6	7
BUSZKOWICE						
1.	72-23	5	1	Cmentarzysko ciało-palne	Łużycka	
2.	72-23	6	2	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
3.	72-23	7	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
4.	72-23	8	4	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
5.	72-23	9	5	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Pradzieje Epoka kamienna
6.	72-23	10	6	Osada	Łużycka	
7.	72-23	11	7	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
8.	72-23	12	8	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
9.	72-23	13	9	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
10.	72-23	14	10	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
11.	72-23	15	11	Ślady osadnictwa		Pradzieje
12.	72-23	16	12	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.

						Pradzieje
13.	72-23	17	13	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
14.	72-23	18	14	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
15.	72-23	19	15	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
16.	72-23	20	16	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w. Pradzieje
17.	72-23	21	17	Ślady osadnictwa	Łużycka	
18.	71-22	22	18	Osada	Łużycka	
19.	72-23	23	19	Osada	Łużycka	
20.	72-23	24	20	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Osada		Neolit
21.	72-23	25	21	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
22.	72-23	26	22	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
23.	72-23	27	23	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze IX-XI w.
CHEŁMEK WOŁOWSKI						
24.	72-23	12	1	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
				Grodzisko stożkowate		Późne średniowiecze
25.	72-23	114	2	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
26.	72-23	121	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
27.	72-23	136	4	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
28.	72-23	137	5	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
29.	72-23	138	6	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
30.	72-23	140	7	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Osada		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
31.	72-23	141	8	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
32.	72-23	153	9	Ślady osadnictwa		Epoka kamienna
33.	72-23	154	10	Ślady osadnictwa		Epoka kamienna
34.	72-23	155	81	Cmentarzysk ciałopal- ne	Łużycka	Halsztat

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
DĄBROWA DOLNA						
35.	73-22	8	2	Cmentarzysk ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu III
36.	73-22	9	3	Osada	Łużycka	Neolit
				Osada		

37.	73-22	10	1	Osada	Łużycka	
38.	73-22	42	4	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
39.	73-22	43	5	Ślady osadnictwa		Pradzieje
40.	73-22	44	6	Ślady osadnictwa ----- Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w. ----- Pradzieje
41.	73-22	45	7	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
42.	73-22	46	8	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
43.	73-22	47	9	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
44.	73-22	61	10	Ślady osadnictwa		Pradzieje
45.	73-22	96	11	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
46.	73-22	97	12	Ślady osadnictwa ----- Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w. ----- Pradzieje
47.	73-22	104	13	Nieokreślona		Pradzieje
48.	73-22	105	14	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
49.	73-22	106	15	Nieokreślona		Epoka brązu
DĘBIEC						
50.	73-22	25	2	Osada ----- Skarb	Łużycka	----- Epoka brązu
51.	73-22	26	1	Ślady osadnictwa ----- Ślady osadnictwa		----- Pradzieje ----- Neolit-epoka brązu II
52.	73-22	27	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
53.	73-22	50	4	Osada ----- Osada	Przeworska	----- OWR ----- Późne średniowiecze XIV-XV w.
54.	73-22	72	5	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
55.	73-22	87	6	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
56.	73-22	88	7	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
57.	73-22	91	8	Osada		Wczesne średniowiecze IX-X w.
58.	73-22	92	9	Ślady osadnictwa		
59.	73-22	93	10	Ślady osadnictwa ----- Ślady osadnictwa ----- Punkt osadniczy	Łużycka	----- Wczesne średniowiecze XII-XIII w. ----- Pradzieje
60.	73-22	94	11	Ślady osadnictwa		Pradzieje
61.	73-22	102	12	Ślady osadnictwa ----- Ślady osadnictwa		----- Późne średniowiecze XIII-XIV w. ----- Pradzieje
62.	73-22	103	13	Ślady osadnictwa		Pradzieje
63.	73-22	107	14	Ślady osadnictwa		Epoka brązu

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
DŁUŻYCE						
64.	74-23	9	1	Ślady osadnictwa ----- Cmentarzysko ciałopalne ----- Ślady osadnictwa	Łużycka	----- Wczesne średniowiecze ----- Epoka brązu; IV-V Halsztat
65.	74-23	10	2	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia

						Epoka brązu I
66.	74-23	11	4	Osada	Łużycka	Wczesne średniowiecze
				Osada		OWR
				Osada		
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
67.	74-23	12	5	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia Epoka brązu I
68.	74-23	13	6	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	
69.	74-23	14	7	Osada		Wczesne średniowiecze IX-X w.
70.	74-23	15	8	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
71.	74-23	16	9	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		OWR
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
72.	74-23	17	10	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		OWR
				Osada		Pradzieje
73.	74-23	18	11	Osada		Wczesne średniowiecze
74.	74-23	19	12	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
75.	74-23	20	13	Osada		Średniowiecze
76.	74-23	21	14	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
77.	74-23	22	15	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
78.	74-23	23	16	Osada		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze X-XII w.
				Obozowisko		Epoka kamienia
79.	74-23	24	17	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Osada		OWR
80.	74-23	60	3	Ślady osadnictwa		Halsztat
DZIESŁAW						
81.	72-22	13	1	Osada	Łużycka	
82.	72-22	17	2	Osada		Wczesne średniowiecze IX-X w.
				Osada		Wczesne średniowiecze
83.	72-22	53	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
84.	72-22	54	4	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
				Osada	Przeworska	Pradzieje
				Osada		Laten późny
85.	72-22	55	5	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
86.	72-22	56	6	Osada	Przeworska	Pradzieje
				Osada		Laten II-I PNE
87.	72-22	57	7	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Faza starsza
						Pradzieje

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
88.	72-22	60	8	Ślady osadnictwa		Pradzieje
89.	72-22	61	9	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
90.	72-22	62	10	Grodzisko stożkowate		Późne średniowiecze
91.	72-22	63	11	Osada		Późne średniowiecze

				Osada		XIV-XV w. Wczesne średniowiecze Faza starsza
92.	72-22	64	12	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze Wczesne średniowiecze Faza młodsza Pradzieje
93.	72-22	65	13	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
94.	72-22	66	14	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
95.	72-22	67	15	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
96.	72-22	68	16	Ślady osadnictwa		Pradzieje
97.	72-22	69	17	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w. Pradzieje
98.	72-22	72	18	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza Pradzieje
99.	72-22	73	19	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza starsza Pradzieje
100.	72-22	85	25	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Przeworska	Późne średniowiecze XIV-XV w.
101.	72-22	130	26	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w. Wczesne średniowiecze Faza młodsza Pradzieje
102.	72-22	131	20	Osada Osada	Przeworska	Pradzieje OWR ?
103.	72-22	132	21	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze Pradzieje
104.	72-22	133	22	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Przeworska	Późne średniowiecze XIV-XV w. OWR późny
105.	72-22	134	23	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Łużycka	Pradzieje Epoka brązu
106.	72-22	135	24	Osada		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
107.	72-22	156	27	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
108.	72-22	157	28	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
109.	72-22	158	29	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
DZIEWIN						
110.	74-23	25	1	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia Epoka brązu I
111.	74-23	26	2	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia Epoka brązu I
112.	74-23	27	3	Osada	Łużycka	
113.	74-23	28	4	Cmentarzysko szkiele- towe Osada	Przeworska	Średniowiecze Laten
cd. tabeli						
1	2	3	4	5	6	7
114.	74-23	29	5	Osada Osada	Łużycka	Wczesne średniowiecze IX-X w. Średniowiecze
115.	74-23	30	6	Osada		
116.	74-23	31	7	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze ?

				Ślady osadnictwa Osada	Łużycka	Epoka kamienia
117.	74-23	32	8	Cmentarzysko Osada		Średniowiecze Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa Osada		OWR Pradzieje
118.	74-23	33	9	Ślady osadnictwa Osada		Średniowiecze Wczesne średniowiecze
				Osada	Łużycka	OWR
				Osada		Epoka kamienia
119.	74-23	34	10	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Średniowiecze Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa Osada	Łużycka	Epoka kamienia
120.	74-23	35	11	Ślady osadnictwa		Pradzieje
121.	74-23	36	12	Punkt osadniczy Ślady osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje
122.	74-23	37	13	Ślady osadnictwa Osada		Średniowiecze OWR późny
123.	74-23	38	14	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
124.	74-23	39	15	Ślady osadnictwa Osada		Średniowiecze Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Pradzieje Epoka kamienia
125.	74-23	40	16	Punkt osadniczy Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Pradzieje
126.	74-23	41	17	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Średniowiecze Wczesne średniowiecze
127.	74-23	42	18	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Epoka kamienia
128.	74-23	43	19	Osada Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		OWR Pradzieje Epoka kamienia
129.	74-23	44	20	Osada Osada Osada Osada Osada	Łużycka	Pradzieje Wczesne średniowiecze OWR Neolit
130.	74-23	45	21	Osada Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Pradzieje Neolit
131.	74-23	61	22	Cmentarzysko	Łużycka	Epoka brązu
132.	74-23	62	23	Ślady osadnictwa		Neolit
JURCZ						
133.	75-22	1	1	Cmentarzysko ciało- palne	Łużycka	Epoka brązu – Halsztat
				Ślady osadnictwa		Neolit
134.	75-22	2	2	Osada Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze Pradzieje
cd. tabeli						
1	2	3	4	5	6	7
135.	75-22	3	3	Osada Osada Osada	Przeworska Łużycka	Wczesne średniowiecze OWR Epoka brązu
				Ślady osadnictwa Osada		Epoka kamienia OWR
136.	75-22	4	4	Osada		Wczesne średniowiecze

				Osada Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Pradzieje Neolit Epoka kamienia Epoka brązu I
137.	75-22	5	5	Osada Osada Ślady osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu Późne średniowiecze Pradzieje
138.	75-22	6	6	Osada Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Łużycka	Epoka brązu Neolit Późne średniowiecze
139.	75-22	7	7	Osada Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Przeworska	Późne średniowiecze OWR Późne średniowiecze
140.	75-22	8	8	Osada Punkt osadniczy Ślady osadnictwa		Pradzieje Późne średniowiecze Pradzieje
141.	75-22	9	9	Ślady osadnictwa Osada	Przeworska	Późne średniowiecze OWR
142.	75-22	10	10	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
143.	75-22	11	11	Ślady osadnictwa Obozowisko		Pradzieje Mezolit
KRZYŻOWA						
144.	74-23	1	8	Ślady osadnictwa Punkt osadniczy Ślady osadnictwa	Łużycka	Średniowiecze OWR
145.	74-23	2	6	Ślady osadnictwa Osada Ślady osadnictwa	Łużycka	Średniowiecze OWR
146.	74-23	3	9	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w. Pradzieje
147.	74-23	4	10	Osada Ślady osadnictwa		OWR późny Epoka kamienia
148.	74-23	5	11	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Średniowiecze Wczesne średniowiecze
149.	74-23	6	12	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
150.	74-23	7	13	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje
151.	74-23	8	14	Osada Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze X-XII w. OWR Pradzieje
152.	73-22	28	1	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa Cmentarzysko szkieletowe	Przeworska	Wczesne średniowiecze Pradzieje OWR Epoka brązu
153.	73-22	29	2	Osada Ślady osadnictwa Osada	Łużycka	Późne średniowiecze XIII-XIV w. Pradzieje
154.	73-22	58	5	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
155.	73-22	59	6	Ślady osadnictwa Osada Osada	Przeworska	Późne średniowiecze XIV-XV w. Wczesne średniowiecze IX-X w. Laten-OWR II PNE-III NE

156.	73-22	60	7	Ślady osadnictwa	Łużycka	
157.	73-22	67	3	Ślady osadnictwa		Pradzieje
158.	73-22	68	4	Osada Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w. Pradzieje
LASOWICE						
159.	73-22	1	11	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Łużycka	Późne średniowiecze XIV w. OWR Epoka kamienia
160.	73-22	2	5	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
161.	73-22	3	6	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
162.	73-22	4	7	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
163.	73-22	5	8	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
164.	73-22	6	9	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
165.	73-22	7	10	Ślady osadnictwa Osada Osada	Łużycka	Późne średniowiecze XIV-XV w. Wczesne średniowiecze IX-X w.
166.	72-22	16	1	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze IX-X w. Neolit
167.	72-22	44	2	Punkt osadniczy Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w. Mezolit
168.	73-22	90	4	Osada		Późne średniowiecze XIV-XV w.
PARSZOWICE						
169.	74-22	1	1	Ślady osadnictwa Cmentarzysko ciałopalne Ślady osadnictwa	Łużycka	Pradzieje Epoka brązu Halsztat Epoka kamienia
170.	74-22	6	2	Cmentarzysko ciałopalne		Epoka brązu Halsztat
171.	74-22	7	5	Cmentarzysko ciałopalne		Epoka brązu Halsztat
172.	74-22	8	4	Cmentarzysko ciałopalne		Epoka brązu Halsztat
173.	74-22	17	3	Cmentarzysko		Wczesne średniowiecze
174.	74-22	29	6	Ślady osadnictwa		Pradzieje
175.	74-22	30	7	Ślady osadnictwa		Pradzieje
176.	74-22	31	8	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze Pradzieje
177.	74-22	32	9	Punkt osadniczy Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze XII-XIII w. Pradzieje
178.	74-22	33	10	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
cd. tabeli						
1	2	3	4	5	6	7
179.	74-22	34	11	Ślady osadnictwa Osada	Łużycka	Pradzieje Epoka brązu
180.	74-22	35	12	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Faza młodsza
181.	74-22	36	13	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
182.	74-22	37	14	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze

183.	74-22	57	15	Osada		Wczesne średniowiecze
184.	74-22	58	16	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
PRZYCHOWA						
185.	72-22	14	2	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
186.	72-22	15	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
				Osada		Późne średniowiecze
187.	72-23	28	1	Cmentarzysko ciałopalne		OWR
188.	72-23	29	4	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
189.	72-23	30	2	Osada	Łużycka	Epoka brązu II-V – Halsztat
190.	72-23	31	3	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Epoka brązu II-V – Halsztat
191.	72-23	32	5	Osada	Łużycka	
192.	72-23	33	6	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Punkt osadniczy		Pradzieje
193.	72-23	34	7	Osada	Łużycka	
194.	72-23	35	8	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada	Przeworska	OWR
195.	72-23	36	9	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Punkt osadniczy		Pradzieje
196.	72-23	37	10	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
197.	72-23	38	11	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
198.	72-23	39	12	Ślady osadnictwa		Pradzieje
199.	72-23	40	13	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
200.	72-23	41	14	Ślady osadnictwa		Pradzieje
201.	72-23	42	15	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
202.	72-23	43	16	Punkt osadniczy		Późne średniowiecze XIV-XV w.
				Punkt osadniczy		Pradzieje
203.	72-22	52	5	Ślady osadnictwa		Pradzieje
204.	72-22	139	6	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII-XIV w.
REDLICE						
205.	74-22	4	2	Ślady osadnictwa		Pradzieje
206.	74-22	9	4	Cmentarzysko szkieletowe		Wczesne średniowiecze
207.	74-22	10	3	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		Epoka brązu - Halsztat
208.	74-22	11	1	Ślady osadnictwa		Epoka brązu– Halsztat
209.	75-22	32	1	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada	Przeworska	OWR IV NE
210.	75-22	33	2	Ślady osadnictwa		Neolit

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
211.	75-22	34	3	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada	Łużycka	Epoka brązu
212.	75-22	35	4	Osada		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada	Łużycka	
213.	75-22	36	5	Ślady osadnictwa		Średniowiecze

				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia	
214.	75-22	37	6	Ślady osadnictwa		Średniowiecze	
				Ślady osadnictwa		Pradzieje	
RĘSZÓW							
215.	74-22	5	1	Osada	Przeworska	Wczesne średniowiecze	
				Ślady osadnictwa		Faza starsza	
				Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	Pradzieje	
				Osada		Laten II-I PNE	
				Osada		Epoka brązu	
			Ślady osadnictwa		Halsztat		
					Epoka kamienia		
					Epoka brązu I		
					Epoka kamienia		
216.	73-22	11	4	Osada		Wczesne średniowiecze	
217.	73-22	12	8	Ślady osadnictwa		Pradzieje	
				Osada	Wczesne średniowiecze		
218.	73-22	13	6	Osada	Łużycka	Wczesne średniowiecze	
				Osada	Łużycka	Wczesne średniowiecze	
219.	73-22	14	7	Ślady osadnictwa		Pradzieje	
				Osada		Średniowiecze	
				Osada		Wczesne średniowiecze	
220.	73-22	15	9	Osada	KAK	Neolit	
221.	73-22	16	11	Osada		Późne średniowiecze	
				Osada	Łużycka	XIV-XV w.	
				Osada	Przeworska	OWR-OWL FAZA C-D	
222.	73-22	17	3	Cmentarzysko szkieletowe	KAK	Neolit	
223.	73-22	18	3	Ślady osadnictwa	Przeworska	Pradzieje	
				Osada		Łużycka	
				Osada			
224.	73-22	19	10	Osada		Wczesne średniowiecze	
				Ślady osadnictwa		Faza starsza	
225.	73-22	20	12	Ślady osadnictwa	Łużycka	Późne średniowiecze	
				Ślady osadnictwa		Pradzieje	
				Osada			
				Osada	Neolit-epoka brązu		
226.	73-22	21	13	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka		
227.	73-22	41	12	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze	
228.	74-22	51	22	Punkt osadniczy		Wczesne średniowiecze	
				Ślady osadnictwa		Faza starsza	
229.	73-22	52	13	Osada	Łużycka	Pradzieje	
				Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze	
				Ślady osadnictwa		XIV-XV w.	
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze	
				Osada		Faza młodsza	
					Pradzieje		
						Epoka kamienia	
cd. tabeli							
1	2	3	4	5	6	7	
230.	73-22	53	14	Osada		Późne średniowiecze	
				Osada		XIV-XV w.	
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze	
231.	74-22	54	25	Punkt osadniczy		Faza starsza	
				Punkt osadniczy		Pradzieje	

232.	74-22	55	26	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Faza starsza
						Pradzieje
233.	73-22	69	15	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
						XIV-XV w.
234.	73-22	112	16	Ślady osadnictwa		Mezolit
				Ślady osadnictwa		Mezolit
235.	73-22	113	17	Ślady osadnictwa		Epoka brązu
				Nieokreślona		Epoka brązu
236.	73-22	114	18	Ślady osadnictwa		Halsztat
				Ślady osadnictwa		Halsztat
237.	73-22	115	19	Nieokreślona		Wczesne średniowiecze
238.	73-22	116	20	Nieokreślona		Średniowiecze
239.	73-22	117	21	Cmentarzysko	Łużycka	
SITNO						
240.	74-22	15	1	Cmentarzysko ciało- palne	Przeworska	OWR
241.	74-22	38	2	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
242.	74-22	39	3	Ślady osadnictwa		Pradzieje
243.	74-22	40	4	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
244.	74-22	41	5	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
245.	74-22	42	6	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Osada		Faza starsza
				Osada	Łużycka	Pradzieje
246.	74-22	43	7	Ślady osadnictwa		Pradzieje
247.	74-22	44	8	Ślady osadnictwa		Pradzieje
248.	74-22	45	9	Ślady osadnictwa		Pradzieje
249.	74-22	46	10	Ślady osadnictwa		Pradzieje
250.	74-22	47	11	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
251.	74-22	48	12	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada	Łużycka	
252.	74-22	49	13	Ślady osadnictwa		Pradzieje
253.	74-22	50	14	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
				Punkt osadniczy		Pradzieje
254.	74-22	56	15	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
						Faza starsza
TURÓW						
255.	73-22	22	2	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		XIII - XIV w.
				Osada		Pradzieje
						Wczesne średniowiecze
256.	73-22	23	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		XIII - XIV w.
				Osada		Pradzieje
						Wczesne średniowiecze
257.	73-22	24	1	Ślady osadnictwa	Przeworska	
				Cmentarzysko ciało- palne	Łużycka	
258.	73-22	49	4	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
						XIII - XIV w.
259.	73-22	51	5	Ślady osadnictwa		Pradzieje
260.	73-22	109	6	Grodzisko		Wczesne średniowiecze

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
261.	73-22	110	7	Nieokreślona		
262.	73-22	111	8	Ślady osadnictwa	Przeworska	
TYMOWA						
263.	72-22	6	6	Ślady osadnictwa		Neolit
264.	72-22	7	2	Ślady osadnictwa		Neolit
265.	72-22	8	5	Osada		Wczesne średniowiecze

266.	72-22	9	1	Ślady osadnictwa	Łużycka	Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Faza starsza
				Cmentarzysko szkieletowe		Pradzieje
				Cmentarzysko ciałopalne		OWR
267.	72-22	10	4	Ślady osadnictwa	Łużycka	Późne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		XIII - XIV w.
268.	72-22	11	3	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
				Cmentarzysko szkieletowe		XIII - XIV w.
269.	73-22	48	50	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada		Późne średniowiecze
270.	73-22	73	51	Osada		XIV – XV w.
				Osada		XIV – XV w.
271.	72-22	74	7	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada		Wczesne średniowiecze
272.	73-22	75	55	Ślady osadnictwa		VII-IXw.
				Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
273.	72-22	76	8	Ślady osadnictwa		XIV – XV w.
				Osada		Wczesne średniowiecze
274.	72-22	77	9	Ślady osadnictwa	Przeworska	Faza starsza
				Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
275.	72-22	78	10	Osada		XIV – XV w.
				Osada		Późne średniowiecze
276.	72-22	79	11	Ślady osadnictwa	Pradzieje	XIV – XV w.
				Osada		Późne średniowiecze
277.	73-22	80	58	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada		Późne średniowiecze
278.	73-22	81	59	Ślady osadnictwa		XIV – XV w.
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
279.	73-22	82	60	Osada		Pradzieje
				Osada		Późne średniowiecze
280.	72-22	83	12	Osada		XIII - XIV w.
				Osada		Późne średniowiecze
281.	73-22	84	62	Osada	Przeworska	XIV – XV w.
				Osada		Wczesne średniowiecze
282.	73-22	85	63	Ślady osadnictwa		Faza młodsza
				Ślady osadnictwa		OWR późny

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
283.	72-22	86	45	Ślady osadnictwa	Przeworska	Późne średniowiecze
				Osada		XIV – XV w.
				Osada		Pradzieje
				Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
284.	72-22	87	13	Ślady osadnictwa		Pradzieje

				Ślady osadnictwa Osada	Przeworska Łużycka	Epoka brązu
285.	72-22	88	14	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w. Pradzieje
286.	72-22	89	15	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Łużycka	Późne średniowiecze XIV – XV w. Pradzieje
287.	72-22	94	16	Osada Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV w. Wczesne średniowiecze Faza młodsza
288.	72-22	95	17	Ślady osadnictwa Punkt osadniczy Ślady osadnictwa Punkt osadniczy Ślady osadnictwa	Łużycka	Późne średniowiecze XIII - XIV w. Średniowiecze Pradzieje Neolit
289.	72-22	96	18	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
290.	72-22	97	19	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
291.	72-22	98	20	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa Osada	Przeworska	Pradzieje Późne średniowiecze XIII - XIV w. Laten II-I PNE
292.	72-22	99	21	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa Osada Ślady osadnictwa	Łużycka	Późne średniowiecze Pradzieje Późne średniowiecze XIV – XV w.
293.	72-22	100	22	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Przeworska	Pradzieje Laten II-I PNE Pradzieje Neolit Epoka kamienia
294.	73-22	101	69	Osada Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w. Pradzieje
295.	72-22	102	23	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
296.	72-22	103	24	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
297.	72-22	104	25	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
298.	72-22	105	26	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w. Wczesne średniowiecze Faza młodsza
299.	72-22	106	27	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
300.	72-22	107	28	Ślady osadnictwa		Pradzieje

cd. tabeli

1	2	3	4	5	6	7
301.	72-22	108	29	Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze XII-XIII w. Pradzieje
302.	72-22	109	30	Osada		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
303.	72-22	111	31	Ślady osadnictwa		Pradzieje

304.	72-22	112	32	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
				Osada	Przeworska	OWR późny
305.	72-22	115	33	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
306.	72-22	117	34	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
307.	72-22	118	35	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
308.	72-22	119	86	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
				Ślady osadnictwa	Przeworska	OWR późny
309.	72-22	120	37	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
310.	72-22	122	38	Osada		Późne średniowiecze XIV – XV w.
311.	72-22	123	39	Osada		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
312.	72-22	124	40	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
313.	72-22	125	41	Osada		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
314.	72-22	126	42	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIV – XV w.
315.	72-22	127	43	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
316.	72-22	128	44	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze XIII - XIV w.
317.	72-22	148	70	Ślady osadnictwa		Halsztat
318.	72-22	149	46	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
319.	72-22	150	47	Ślady osadnictwa		Epoka brązu
320.	72-22	151	48	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
321.	72-22	152	49	Cmentarzysko ciałopalne	Łużycka	
WIELOWIEŚ						
322.	75-22	24	1	Cmentarzysko szkieletowe		Wczesne średniowiecze XI-XII w.
323.	75-22	25	2	Ślady osadnictwa		Neolit
324.	75-22	26	3	Cmentarzysko szkieletowe		Późne średniowiecze
325.	75-22	27	4	Osada		Wczesne średniowiecze XI-XII w.
326.	75-22	28	5	Osada		Średniowiecze
				Osada		Wczesne średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
327.	75-22	29	6	Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze
				Osada		Średniowiecze
				Ślady osadnictwa		Pradzieje
328.	75-22	30	7	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
329.	75-22	31	8	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
ZABORÓW						
330.	75-22	1	5	Osada		Wczesne średniowiecze
331.	75-22	2	6	Osada		Późne średniowiecze
332.	75-22	12	1	Ślady osadnictwa		Późne średniowiecze
cd. tabeli						
1	2	3	4	5	6	7
333.	74-23	46	3	Osada		Wczesne średniowiecze
				Osada	Łużycka	
				Osada		Pradzieje
334.	74-23	47	4	Ślady osadnictwa		Pradzieje
				Osada		Wczesne średniowiecze X-XI w.

				Osada		OWR
				Osada	Łużycka	
				Osada		Epoka kamienia Epoka brązu I
335.	74-23	48	7	Punkt osadniczy Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Pradzieje
336.	74-23	49	8	Osada		Średniowiecze
337.	74-23	50	9	Osada		Wczesne średniowiecze X-XI w.
338.	74-23	51	10	Ślady osadnictwa		Epoka kamienia
339.	74-23	52	11	Ślady osadnictwa Osada		Średniowiecze Wczesne średniowiecze
340.	74-23	53	12	Ślady osadnictwa		Średniowiecze
341.	74-23	54	13	Punkt osadniczy Ślady osadnictwa Ślady osadnictwa	Łużycka	Wczesne średniowiecze Pradzieje
342.	74-23	55	14	Punkt osadniczy Ślady osadnictwa		Wczesne średniowiecze Pradzieje
343.	74-23	56	15	Punkt osadniczy Ślady osadnictwa		Średniowiecze Pradzieje
344.	74-23	57	16	Ślady osadnictwa Osada Osada Osada		Średniowiecze Wczesne średniowiecze OWR Pradzieje
345.	74-23	58	17	Ślady osadnictwa Osada Osada Ślady osadnictwa		Średniowiecze Wczesne średniowiecze OWR Pradzieje
346.	74-23	63	18	Nieokreślona	Łużycka	Epoka brązu

3. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza, a dla cmentarzy nie skanalizowanych w odległości 150 m od granicy,
- 2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

4. Strefy ochrony ujęć wody:

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Strefa zagrożenia powodziowego:

- 1) określa się strefę zagrożenia powodziowego, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreślowaniem,
- 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt, a także gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - c) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby

regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,

- d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
- e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,
- f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,
- g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,
- h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,
- i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,
- j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
- k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
- l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,

- m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,
- 3) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:
- a) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym,
 - b) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,
 - c) w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomieszczenia gospodarcze, garaże lub letnie nieogrzewane pomieszczenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana na odpowiednio wysokim nasypie,
 - d) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,
- 4) wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska,
- 5) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:
- a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
 - b) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3 m od stopy wału,
 - c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
 - d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału,
 - e) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej,
6. Zbiornik GZWP nr 319 „subzbiornik Prochowice- Środa Śląska”
- 1) część terenu gminy objętego planem znajduje się w granicach zbiornika GZWP określonego na rysunku planu.

§ 10

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego

- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
- 2) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji

- złownych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
- 4) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - 5) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

§ 11

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

- 1) Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20 m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 24 m,
 - c) w zabudowie określonej symbolem RM = 30 m.
- 2) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:

wolno stojącej	= 800 m ² ,
bliźniaczej	= 700 m ² ,
szeregowej	= 500 m ² ,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1000 m²,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1200 m²,
 - d) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 1500 m².

§ 12

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- 1) tereny nowo projektowanej zabudowy MN, MNU, RU, RM, MW – 30%,
- 2) tereny nowo projektowanych usług U, UT, KS, US, P, AG – 30%.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ścinawa.

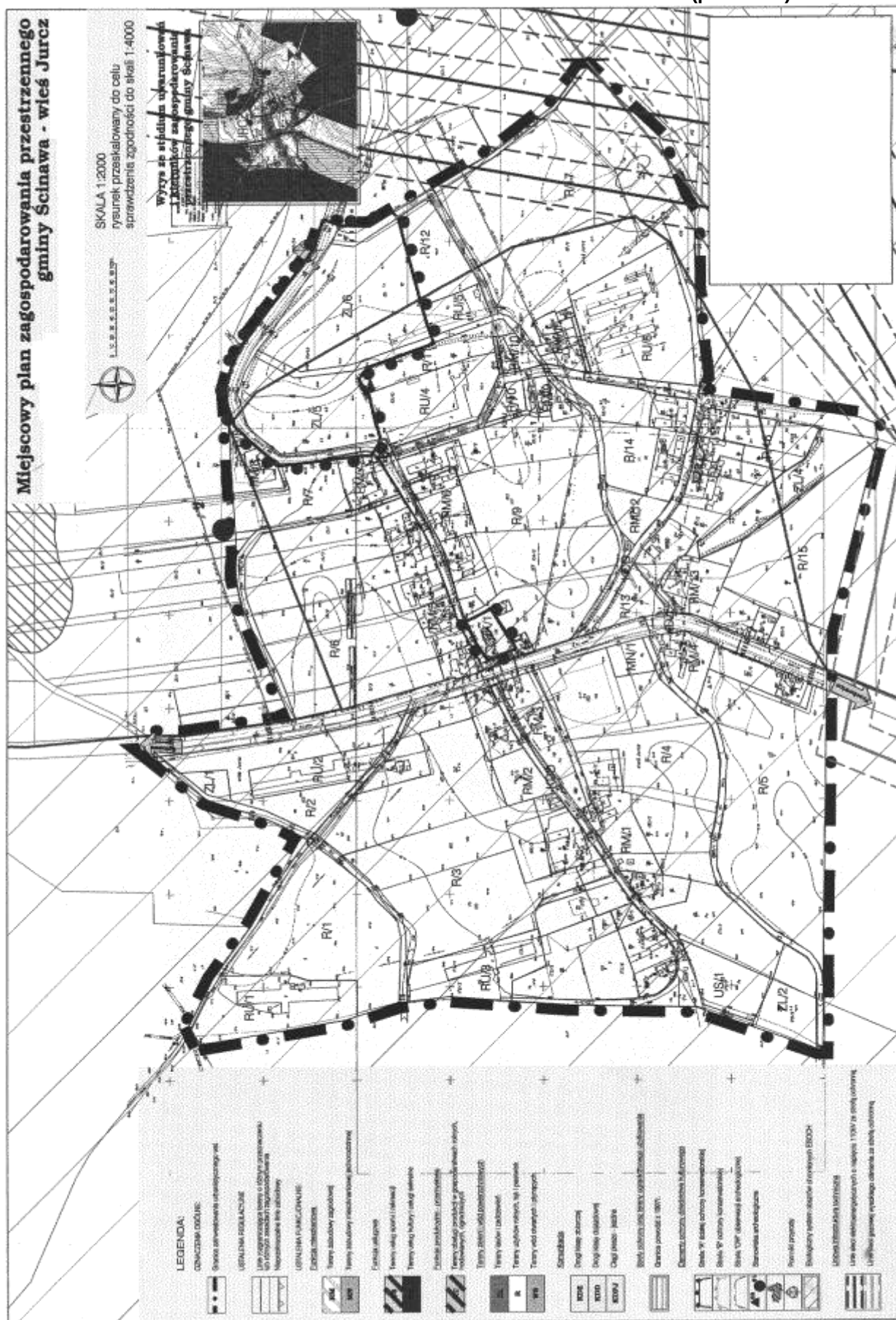
§ 14

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

ANDRZEJ SITARSKI

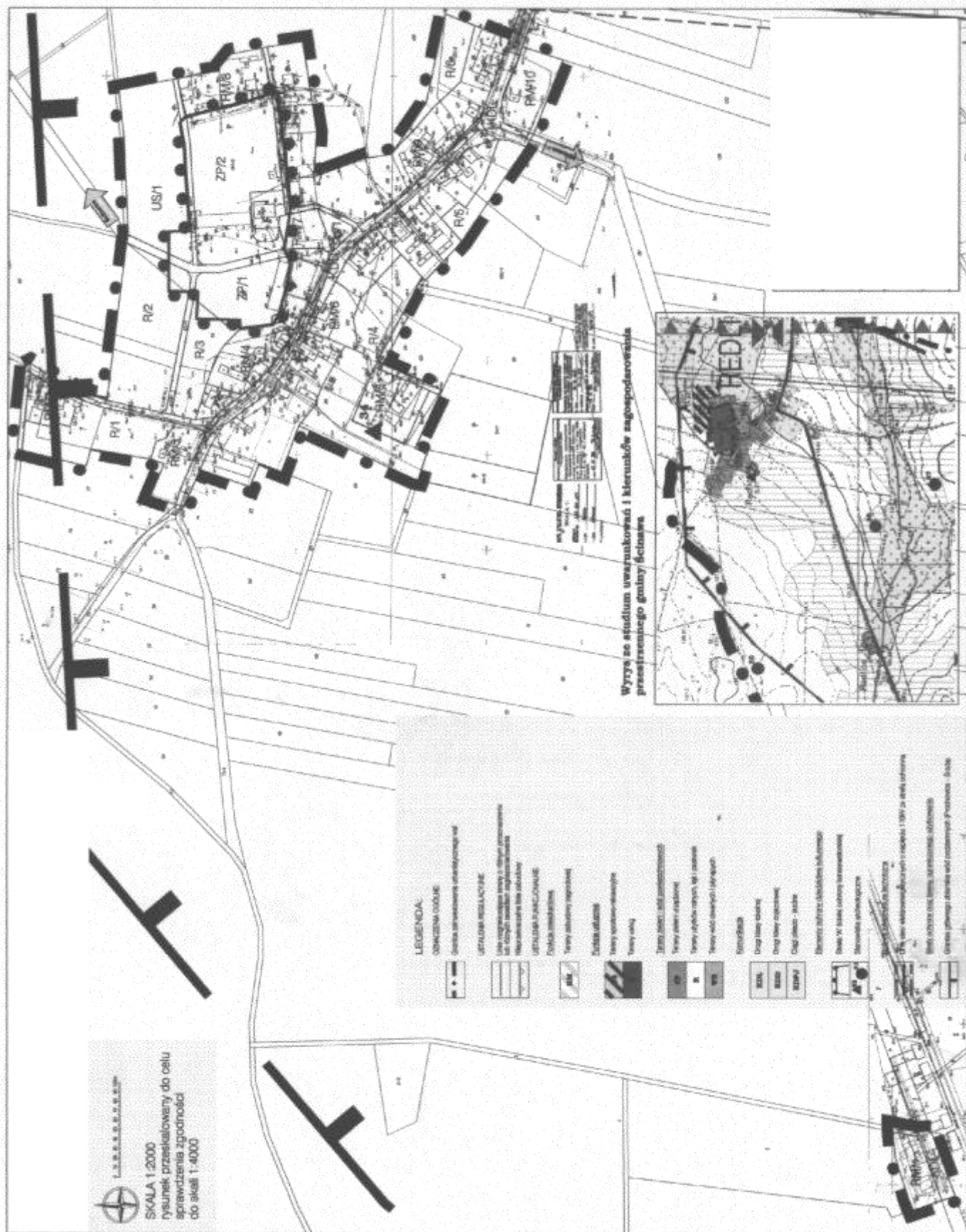
**Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



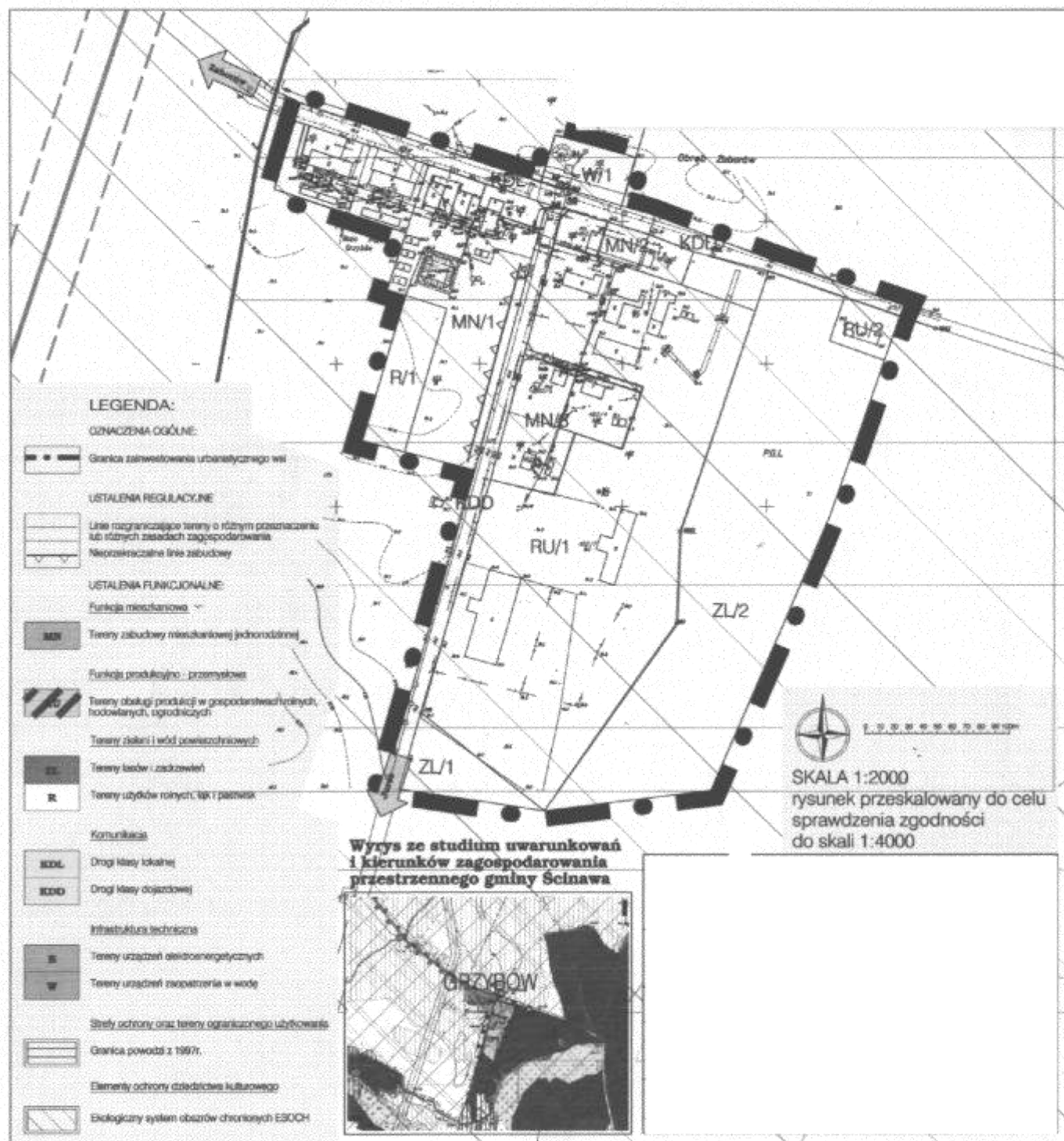
**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



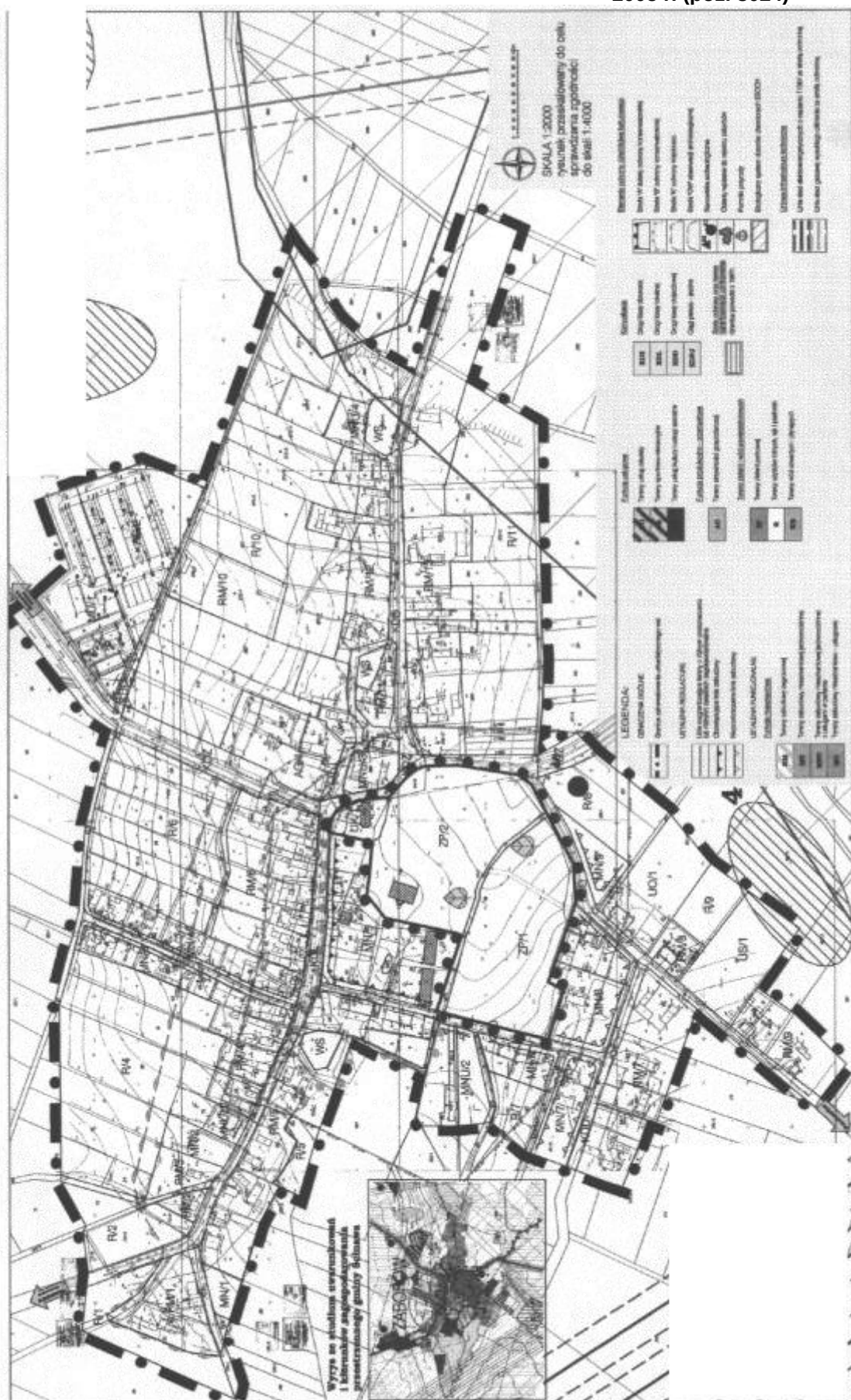
**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



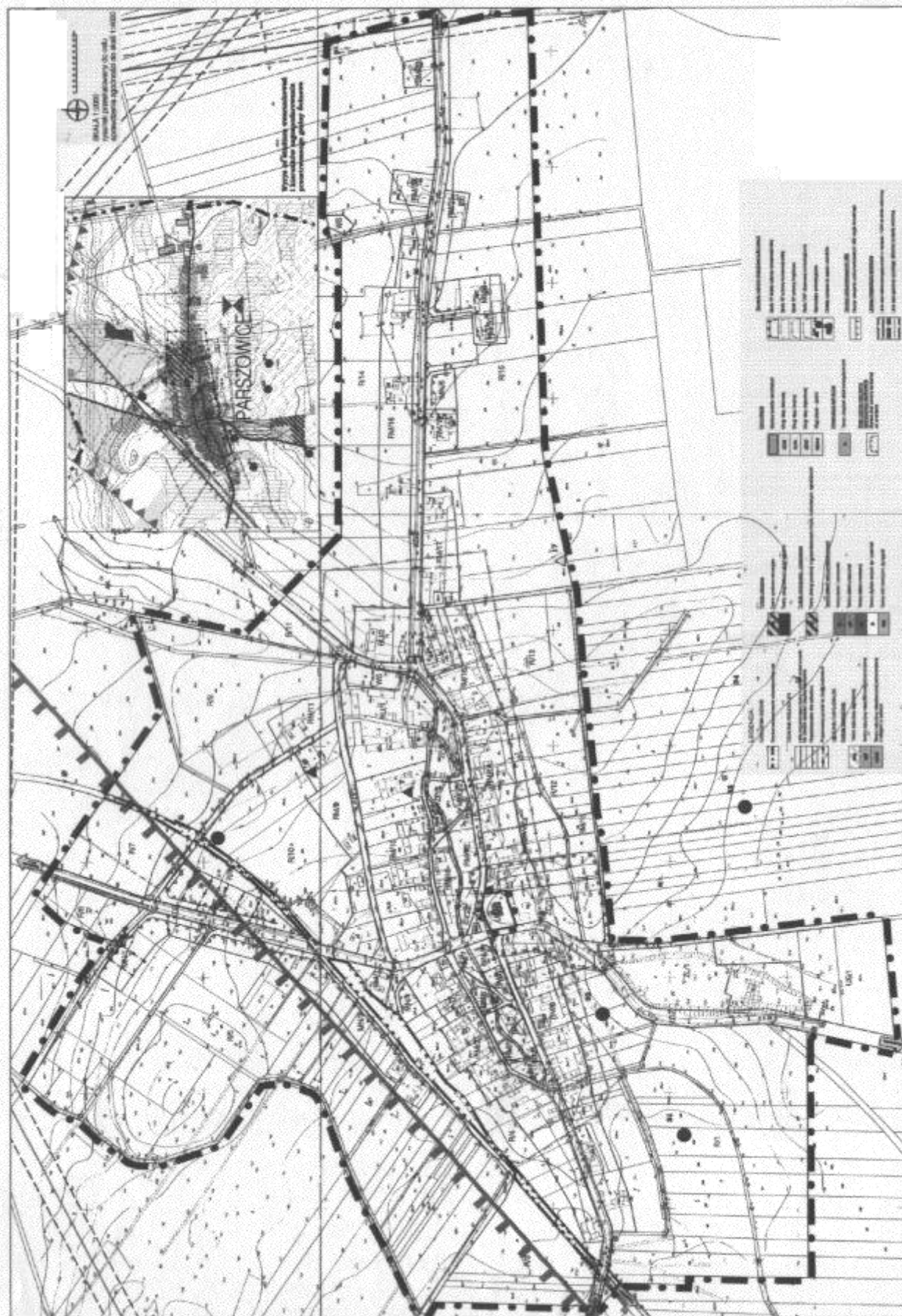
Załącznik nr 4 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)



**Załącznik nr 5 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



**Załącznik nr 6 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



**Załącznik nr 7 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



**Załącznik nr 8 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



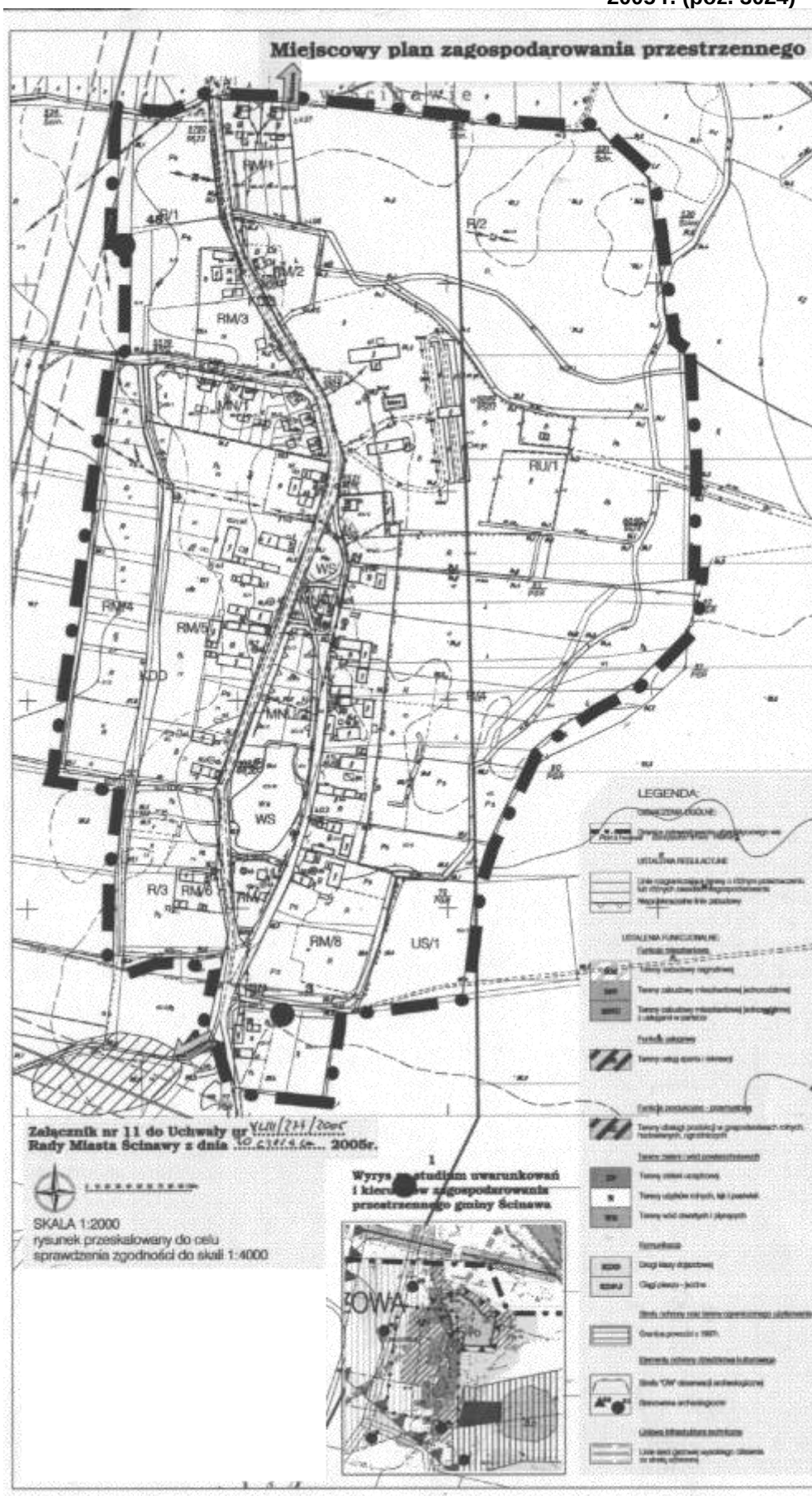
**Załącznik nr 9 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



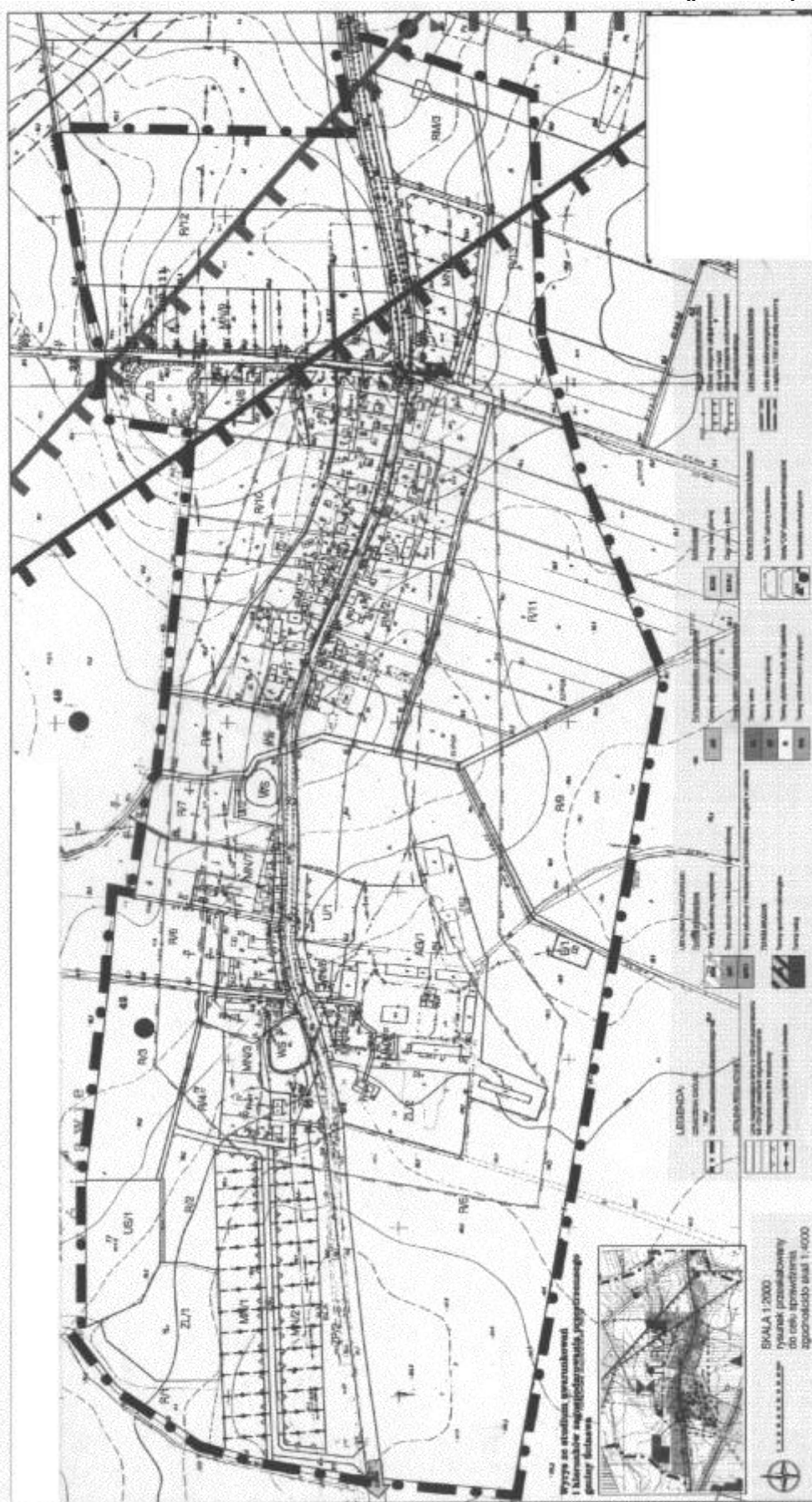
Załącznik nr 10 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)



**Załącznik nr 11 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



**Załącznik nr 12 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



**Załącznik nr 13 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



**Załącznik nr 14 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



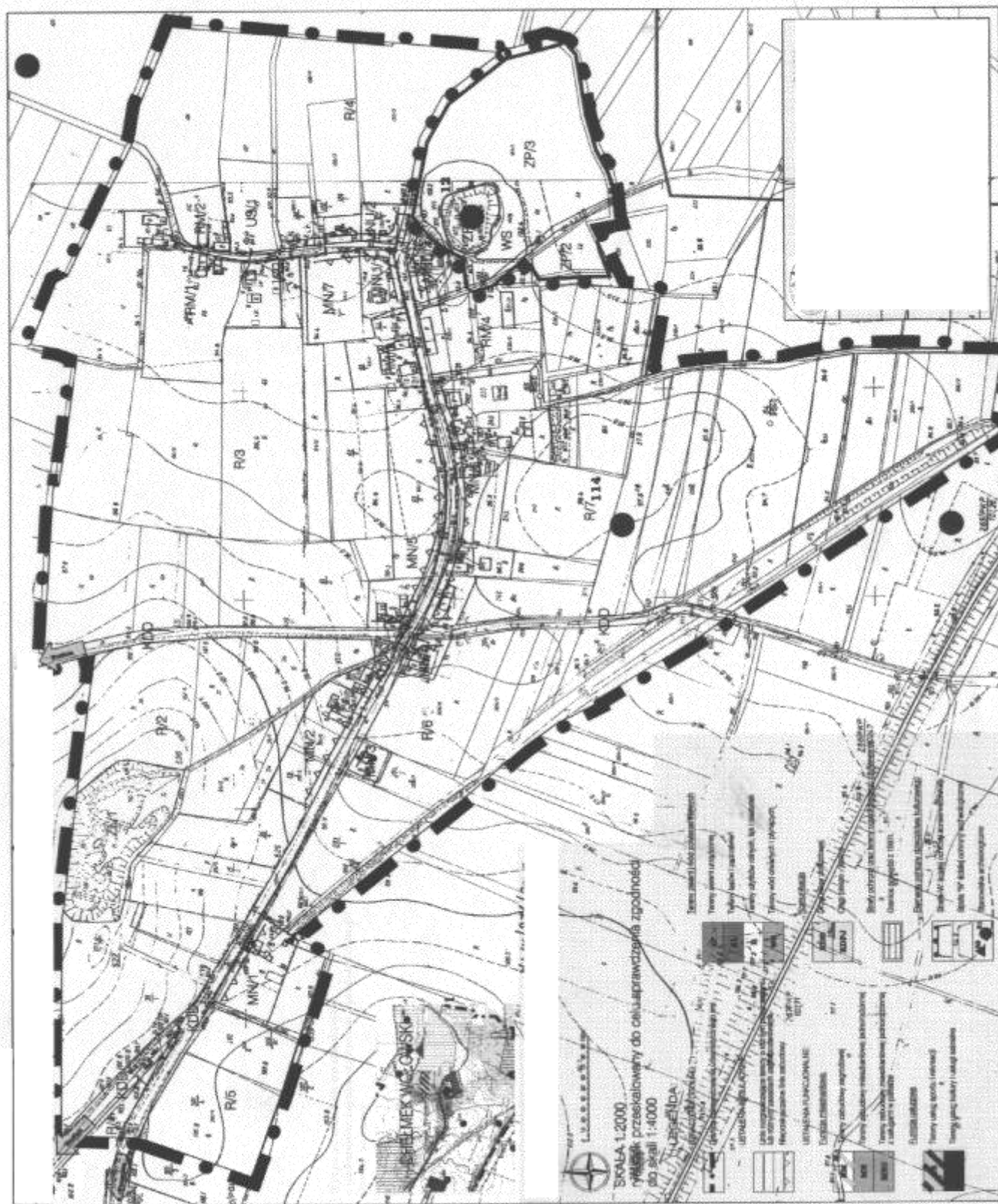
Załącznik nr 15 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)



**Załącznik nr 16 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



**Załącznik nr 17 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



**Załącznik nr 18 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**

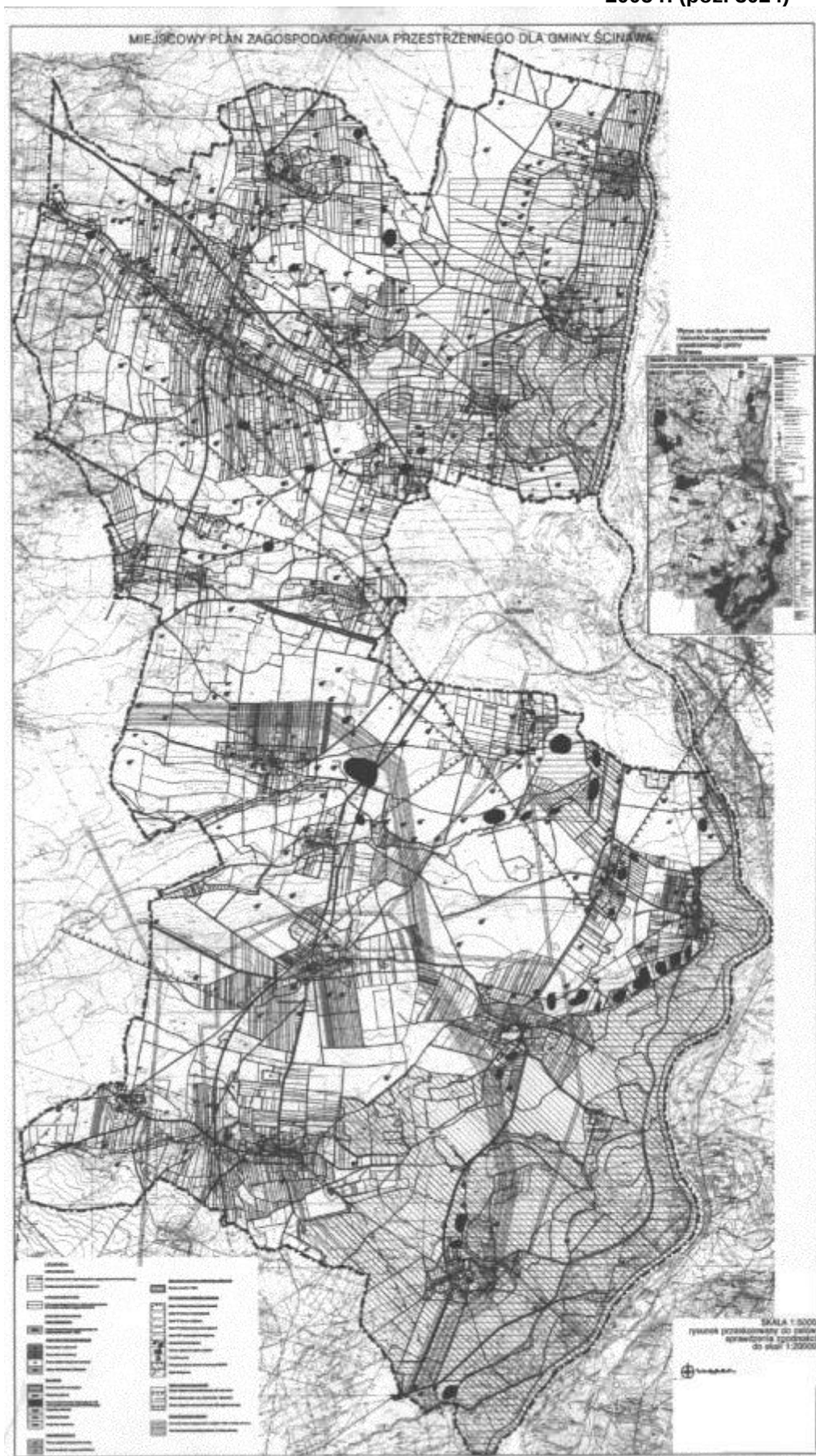


[illegible]

**Załącznik nr 20 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



**Załącznik nr 21 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**



Załącznik nr 22 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)

**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM ART. 17, PKT. 12,
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINA ŚCINAWA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
WIELOWIEŚ										
1.	26.04.05	Janusz Muzyka Wielowieś 28 59-330 Ścinawa	Załącznik nr 3	Dz. Nr 258/1 Dz. Nr 418 Dz. Nr 442	R	---	R			daleko od terenów skomunikowanych; w momencie uwzględnienia polizaba cofnięcia procedury formalno prawnej
ZABORÓW										
2.	30.03.05	Grzegorz Mańdziak Zaborów 13 59-330 Ścinawa	Załącznik nr 17	Dz. Nr 25	R	---	R			Wąska działka pośrodku terenów R częściowo pod sieć energetyczną

**Załącznik nr 23 do uchwały Rady
Miejskiej Ścinawy z dnia 30 czerwca
2005 r. (poz. 3024)**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- ◆ Analizę i charakterystyka ustaleń projektu planu
- ◆ Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- ◆ Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży nieruchomości gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- ◆ Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z ww prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją infrastruktury technicznej będącej zadaniami własnymi gminy i należą do nich po stronie kosztów: drogi gminne, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna; po stronie dochodów: opłaty adiacenckie.

Na terenie opracowania w związku z rozwojem terenów wyłącznie w uzupełnieniu istniejącej zabudowy, a więc również wykorzystujących istniejącą infrastrukturę, nakłady związane ze skutkami finansowymi planu w zakresie infrastruktury wynikają z potrzeby realizacji nieistniejącej na terenie kanalizacji sanitarnej. Realizacja brakującej w istniejącej zabudowie sieci infrastruktury technicznej wynikała już ze wcześniejszych planów miejscowych, które straciły ważności w związku ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) i automatycznie stała się skutkiem finansowym uchwalenia nowych planów.

Wyposażenia w kanalizację sanitarną wymagają wszystkie miejscowości w terenie opracowania.

Dodatkowo istnieją koszty wynikające z obsługi nowych terenów pod zabudowę wymagających realizacji drogi z pełną komunalną infrastrukturą techniczną.

Możliwości pozyskania dochodów w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną w postaci opłat adiacenckich są nieznaczne i nie wystarczą nawet na pokrycie 20 % kosztów jej realizacji.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną (w okresie 10 lat od uchwalenia planu)

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Oплата planistyczna	800 365,87
	Oплата adiacencka	101 020,93
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	255 804,20
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	366 933,56
	Sprzedaż gruntów gminnych	0,00
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	97 798,51
	Suma dochodów	1 621 923,08
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	- 59 000,00
	Koszty infrastruktury technicznej	- 2 064 721,41
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0
	Spadek podatku od nieruchomości	- 2 687,17
	Suma kosztów	- 2 126 408,59
Suma kosztów i dochodów		-504 485,51

W związku z brakiem możliwości finansowania ww infrastruktury z budżetu gminy należy podjąć starania o pozyskanie środków zewnętrznych z odpowiednich funduszy.

2. W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w miejscowościach:
 - a) położonych najbliższej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
 - b) charakteryzujących się wzrostem dynamiki rozwoju jednostki i wzrostem zapotrzebowania,
 - c) dużym istniejącym zapotrzebowaniem, (wielkość miejscowości).
3. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, w tym przypadku kanalizacji sanitarnej, i realizację kanalizacji przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

Należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego – nie stanowią decyzji inwestycyjnych a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona jest od możliwości finansowych gminy ze względu na ich finansowanie z budżetu gminy.

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 skrośnikami 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