

- dasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
- e) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , w układzie symetrycznym,
  - f) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
  - g) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu.
3. **RM/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**.
- 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) wysokość 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,
    - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - d) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach  $30$ – $45^{\circ}$ ,
    - e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
    - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
    - g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
    - h) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
    - i) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
- j) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - k) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
4. **UT/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
  - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
  - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - b) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
    - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
      - a) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach  $30$ – $45^{\circ}$ ,
      - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
      - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
  - 6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
  - 7) Dla **UT/3** ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenu jako jednego kompleksu rekreacyjnego.
5. **U/(1-4), U/12** – 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,
  - a) dopuszcza się realizację obiektów w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% 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) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
  - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe,
- 3) **U/2, U/12** – tereny objęte **strefą „A” ochrony konserwatorskiej**:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1,
  - b) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej,
  - c) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - d) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
  - e) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym,
  - f) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
- 4) Dla terenów **U/1, U/3** – tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
  - b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
  - d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym.
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 14 m,
    - b) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
    - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
  - 6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
7. **UK/(1–2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) Tereny objęte strefą „A” ochrony konserwatorskiej:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1,
    - b) na terenie **UK/2** obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
8. **RU/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**
- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1,
  - 2) tereny objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
    - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym,
    - c) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki.
9. **PG/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny eksploatacji udokumentowanych złóż surowców mineral-**

nych, w tym obszary i tereny górnicze, wraz z zakładami górnictwami i przeróbczymi

- 1) Dla terenów i obszarów górniczych dopuszcza się składowanie i zwałowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z eksploatacji złoża.
- 2) Określa się rolny, leśny bądź rekreacyjny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górniczo.
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z działalnością górniczą.
- 4) Ustala się, że teren zamknięty liniami rozgraniczającymi stanowi dopuszczalny teren górniczy, poza którym zabrania się prowadzenia działalności górniczej.
- 5) Na obszarze górniczym dopuszcza się eksploatację kruszywa w sposób zgodny z dokumentacją złoża.
- 6) Obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy.
- 7) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego,
- 8) Na terenie górniczym na okres eksploatacji dopuszcza się realizacją obiektów kubaturowych i urządzeń technicznych związanych z technologią wydobywania.
- 9) Dla terenu i obszaru górniczego określa się teren PG, z następującymi wymogami szczegółowymi:
  - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z górnictwami pracami podziemnymi i odkrywcowymi, a także obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym komunikacyjnych i infrastrukturalnych, a po zakończeniu eksploatacji określa się leśny kierunek rekultywacji,
  - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej, obiektów reklamowych oraz małej architektury,
  - c) dopuszcza się lokalizację ulic wewnętrznych i urządzeń kolejowych jak bocznice itp. oraz parkingów i garaży,
  - d) konieczna jest minimalizacja negatywnego oddziaływania na otoczenie, w tym na środowisko przyrodnicze i gruntowo-wodne, powietrzne i klimat akustyczny poprzez stosowanie odpowiednich technologii.

## II OBRĘB OSOLIN:

1. **MN/3/(1-53)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
  - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej,

- 4) 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,
- 5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych – oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200 m<sup>2</sup>,
- 6) 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 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/3/(5-6), MN/3/(12-13), MN/3/15, MN/3/(20-21), MN/3/40,
  - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
  - c) bryła budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/3/(5-6), MN/3/(12-13), MN/3/15, MN/3/(20-21), MN/3/40,
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - f) 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.),
  - g) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
  - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikowych stałych i przebywających okresowo.
- 7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
- 8) Dla terenów **MN/3/(5-6), MN/3/(12-13), MN/3/15, MN/3/(20-21), MN/3/40** – tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
  - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,

- b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
  - d) ustala się stosowanie w nowych, modernizowanych, przebudowywanych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym.
2. **MN/4/(1–23)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 15% 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),
    - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
    - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obo-
- wiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
3. **MU/3** – 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, zieleń urządzona,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
  - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
  - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
  - 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - 7) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym,
  - 8) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
  - 9) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - 10) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
  - 11) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób, ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
  - 12) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
  - 13) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
  - 14) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
  - 15) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,



- 16) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
  - 17) zakazuje się lokalizacji parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
  - 18) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
  - 19) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów,
  - 20) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
4. **RM/(2 -5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**,
- 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 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) wysokość 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),
    - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
    - d) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
    - e) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
    - f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
    - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
    - h) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
    - i) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
- 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
5. **UT/(4–6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
  - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
  - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi 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) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci,
    - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
    - c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
    - d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
  - 6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe,
  - 7) Dla terenów **UT/5** – tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
    - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym.

6. **U/(4-6), U/13** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) tereny objęte strefą „**B**” **ochrony konserwatorskiej**:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
    - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
    - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , w układzie symetrycznym,
    - 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. **UK/7** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) Obowiązują następujące ustalenia:
    - 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. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty**:
- 1) tereny objęte strefą „**B**” **ochrony konserwatorskiej**; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
  - 2) 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 nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  - 3) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , w układzie symetrycznym,
  - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
9. **US/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) zieleń urządzonej,
  - 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) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
    - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
  - 6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
10. **ZL/53** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**.
- 1) tereny objęte strefą „**B**” **ochrony konserwatorskiej**; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,

- 2) teren leśny o **charakterze parkowym**, zakazuje się gospodarki leśnej,
  - 3) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
11. **R/17** – dla terenów o przeznaczeniu podstawowym **tereny rolnicze – uprawy polowe**.
- 1) Obowiązują następujące ustalenia zawarte w § 5 ust. 9 oraz wobec terenów jednostek położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej § 9 ust. 2.
  - 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  - 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem pkt 2.
  - 4) Dopuszcza się zalesienie terenu po wypełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
  - 5) Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów.
  - 6) Dopuszcza się przeznaczenie całości terenów pod uprawy sadownicze.
12. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.
- 21) 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.
  - 22) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone,
  - 23) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
  - 24) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
  - 25) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
  - 26) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
  - 27) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym,
  - 28) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
  - 29) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - 30) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
  - 31) ustala się obowiązek sytuowania usług w partach budynków w taki sposób, ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
  - 32) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
  - 33) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
  - 34) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
  - 35) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
  - 36) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
  - 37) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórki wewnątrz kwartałów,
  - 38) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
  - 39) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
  - 40) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.

### III OBREB OSOLA – OBREB WIELKA LIPA:

2. **MN5/(1–39)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku)
  - 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone.
  - 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki.
  - 3) Dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej.
  - 4) 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.
  - 5) Dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych – oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200 m<sup>2</sup>.
  - 6) 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 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu ka-

- lenicy, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe),
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
  - g) 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.),
  - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikó w stałych i przebywających okresowo.
- 7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
3. **MN/6/(1–16)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone.
  - 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 15% 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 połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe),
    - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
    - c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
    - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - e) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikó w stałych i przebywających okresowo.
- 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
4. **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 drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
  - 2) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzone.
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 4) Obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej.
  - 5) Gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących.
  - 6) Nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym.
  - 7) Ustala się stosowanie w nowych budynkach ką t nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym.
  - 8) Obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu.

- 9) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
  - 10) Zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków.
  - 11) Ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób, ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny.
  - 12) Dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy.
  - 13) Dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług.
  - 14) Można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.
  - 15) Zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych.
  - 16) Zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku.
  - 17) Zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów.
  - 18) Linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić.
  - 19) Dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
  - 20) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
5. **MW/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
- 1) Tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
  - 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  - 3) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.
  - 4) 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.
  - 5) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
  - 6) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
    - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , w układzie symetrycznym,
    - c) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w § 9,
    - 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. **U/7, U/14** – 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 9 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielopadkowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
    - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , w układzie symetrycznym,
    - c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
    - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - e) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
    - f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
    - g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- 3) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
- 4) Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 3.
7. **UT/7, UT/10** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach
  - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.
  - 2) Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią.
  - 3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wyłącznie dla zarządcy lub właściciela terenu.
  - 4) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
    - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym,
    - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
    - d) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
    - e) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
    - f) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
  - 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
  - 6) Teren **UT/10** – tereny objęte **strefą „A” ochrony konserwatorskiej**:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1,
    - b) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej.
8. **UK/6 UK/5, UK/8, UK/9** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
  - 2) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK/5** obowiązują następujące ustalenia:
    - 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.
  - 3) Dla terenów **UK/6** – tereny objęte **strefą „A” ochrony konserwatorskiej**:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1
    - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy.
  - 4) Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na tych terenach należy uzgodniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
9. **US/(3 -6), US/9** – 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, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US/4**,
    - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
    - c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
    - d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
  - 6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
  - 7) Dla terenu **US/4** – tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
    - b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

- c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy.
10. **RU/6-7** – tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
  - 2) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.
  - 3) Ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki.
  - 4) Ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym.
  - 5) Wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy.
  - 6) Owiązuje zakaz lokalizacji hal i wiat.
  - 7) Ustala się zakaz lokalizacji silosów wolno stojących w obrębie podwórza folwarcznego.
11. **ZC/3** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę.
- 1) Określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
  - 2) Obowiązują ogrodzenia ażurowe o jednolitej formie w nawiązaniu do rozwiązań historycznych.
  - 3) Dopuszczalna maksymalna wysokość ogrodzenia wynosi 1,6 m.
12. **ZLU/6** – przeznaczenie podstawowe – **Tereny obsługi gospodarki leśnej z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno-turystycznej**.
- 1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni.
13. **R/40** – dla terenów o przeznaczeniu podstawowym **tereny rolnicze – uprawy polowe**.
- 1) Obowiązują następujące ustalenia zawarte w § 5 ust. 9 oraz wobec terenów jednostek położonych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej § 9 ust. 2.
  - 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  - 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem pkt 2.
  - 4) Dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
  - 5) Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów.
  - 6) Dopuszcza się przeznaczenie całości terenów pod uprawy sadownicze.
- IV. OBRĘB MORZĘCIN MAŁY:**
1. **MN/7/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku).
- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.
  - 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki.
  - 3) Dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej.
  - 4) 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.
  - 5) Dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych – oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200 m<sup>2</sup>.
  - 6) 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 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe,
    - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
    - c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - f) dopuszcza się przeznaczenie 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.),
    - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym okresowo.

- 7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
2. **MW/2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**.
- 1) Tereny objęte strefą „B” **ochrony konserwatorskiej**; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
  - 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  - 3) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolno stojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.
  - 4) 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.
  - 5) Zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
  - 6) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) ustala się ograniczenie wysokości nowo realizowanej wielorodzinnej zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
    - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym,
    - c) w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w § 9,
    - 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.
3. **RM/4, RM/5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**.
- 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) wysokość 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),
    - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
    - d) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach 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 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 stałych i przebywających okresowo.
  - 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
4. **RU/5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**.
- 1) Przez teren RU/5 przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa;
  - 2) Na terenie RU/5 ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 16,25 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
  - 3) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.



5. **UK/4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne.

- 1) Obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy jako logiczna kontynuacja historycznego układu zespołu dworsko-folwarcznego.
- 2) Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na tych terenach należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**V. OBREB MORZĘCIN WIELKI:**

1. **MN/9(1 -15)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki.
- 3) Dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej.
- 4) 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.
- 5) Dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych – oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200 m<sup>2</sup>.
- 6) 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), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/9/(1-7), MN/9/(10-13),
- b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
- c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/9/(1-7), MN/9/(10-13),
- e) dopuszcza się stosowanie dachów jedno- i dwuspadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

f) dopuszcza się przeznaczenie 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.),

g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym okresowo.

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

8) Dla terenów **MN/9/(1-7)**, **MN/9/(10-13)** – tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.

b) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,

c) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym.

2. **MN/10(1–21)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku).

1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.

2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 15% 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), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/10/7, MN/10/(9-14),

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/10/7, MN/10/(9-14),

- zeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/10/7, MN/10/(9-14),
- c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% 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) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
- 6) Dla terenów **MN/10/7, MN/10/(9-14)** – tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
  - b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
  - d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym.
3. **RM/(6-7)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**.
- 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 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) wysokość 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),
  - c) obowiązuje stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
  - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - h) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - i) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywoplotów,
  - j) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
4. **UT/8** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
  - 2) Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią.
  - 3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu i gastronomii niezajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona.
  - 4) Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie dla zarządcy lub właściciela terenu.
  - 5) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe),
  - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , w układzie symetrycznym,
  - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
  - d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- 6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
6. **U/8** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach.**
- 1) Tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
    - b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
    - d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , w układzie symetrycznym.
  - 2) 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 komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
  - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - b) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
    - c) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
    - d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7. **US/7** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach.**
- 1) Tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
  - 2) 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.
  - 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) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
    - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku  $38^{\circ}$ – $45^{\circ}$ , w układzie symetrycznym,
    - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
8. **ZP/(2-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zielenie itp.
- 1) Tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
  - 2) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 10.
9. **RU/8** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**
- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.
  - 2) Przez teren RU/8 przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa;
    - a) ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 65 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
    - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.
10. **RU/9** przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich:**

- 1) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1.
- 2) Tereny objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
- 3) Obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej.
- 4) Ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym.
- 5) Wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy.
- 6) Ustala się zakaz lokalizacji silosów wolno stojących w obrębie podwórza folwarcznego.

## VI. OBREB SIEMIANICE:

1. **MN/11(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku).

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki, z wyłączeniem terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia z § 9.
- 3) Dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno-owocowego do produkcji rolnej.
- 4) 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.
- 5) Dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych – oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200 m<sup>2</sup>.
- 6) 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), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/11/(1-3), MN/11/(7), MN/11/(10-11), MN/11/(13), MN/11/(16),
  - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,

- c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowo projektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30–45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/11/(1-3), MN/11/(7), MN/11/(10-11), MN/11/(13), MN/11/(16),
- 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 użytkownikom stałym i przebywających okresowo.

- 7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.

- 8) Dla terenów **MN/11/(1-3), MN/11/(7), MN/11/(10-11), MN/11/(13), MN/11/(16)** – tereny objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2,
- b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
- d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym.

2. **MN/12(1-19)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolno stojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku).

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.
- 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolno stojące, nieprzekraczających 15% powierzchni użytkowej zabudowy działki, z wyłączeniem terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia z § 9.
- 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 połączy (w tym dopuszczalne wielospadowe),
    - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w 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) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
    - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałym i przebywającym okresowo.
  - 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
3. **MU/2** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.
    - 1) Tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
      - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
    - 2) 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,
      - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
      - d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym.
    - 3) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona.
    - 4) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
    - 5) Obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej.
    - 6) Gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących.
    - 7) Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.
    - 8) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
    - 9) Ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób, aby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny.
    - 10) Dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług.
    - 11) Można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.
    - 12) Zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych.
    - 13) Zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku.
  4. **RM/8** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej**.
    - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
      - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
      - a) urządzenia towarzyszące,
      - b) zieleń 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) wysokość 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 połączy (w tym dopuszczalne wielospadowe),
      - c) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 30°–45°, w układzie symetrycznym,

- d) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
  - e) dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
  - f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
  - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - h) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - i) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - j) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - a) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
- 6) Ustala się strefę ochronną od sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa o szerokości 35 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu.
- a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.
5. **US/8** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji**:
- 1) Tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
    - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
  - 2) 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,
    - c) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
    - d) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
    - e) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym.
  - 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) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
6. **UT/12** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
- 1) Teren objęty **strefą „A” ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1.
  - 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej,
    - b) dopuszcza się modernizację, adaptację i przebudowę istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.
  - 3) Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb 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) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wyłącznie dla zarządcy lub właściciela terenu.
  - 6) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
    - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45°, w układzie symetrycznym,
    - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
    - d) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
    - e) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
    - f) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%,

- h) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.
7. **U/9,10,11** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach.
- 1) Tereny:
- 2) 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 komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
- b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°–45° w układzie symetrycznym,
- c) w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- e) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- h) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie dla zarządcy lub właściciela terenu.
- 4) Teren **U/9** – objęty **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**,
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
8. **P/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny działalności produkcyjnej**, baz, składów i magazynów,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powo-
- dowania 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 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu,
- 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.
- 4) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe.
- 5) Dla terenu **P/3** obowiązują szczególne ustalenia ze względu na:
- a) teren objęty **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2.
- 6) Dla terenu **P/2** obowiązują szczególne ustalenia:
- b) przez teren P/2 przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa;
- c) na terenie P/2 ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 50 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
- d) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6.
9. **ZC/4** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę.
- 1) Określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
- 2) Obowiązuje ogrodzenie ażurowe o jednolitej formie w nawiązaniu do rozwiązań historycznych.
- 3) Dopuszczalna maksymalna wysokość ogrodzenia wynosi 1,6 m.
10. **ZL/51** – przeznaczenie podstawowe – **tereny leśne**:
- 1) Tereny objęte **strefą „A” ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1.
- 2) Teren leśny o charakterze parkowym, zakazuje się gospodarki leśnej.
- 3) Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## § 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 wojewódzka nr 342**, relacji Wrocław – Oborniki Śląskie – Strupina, o parametrach **drogi głównej KDG** – na odcinku Wrocław – Oborniki Śląskie oraz **drogi zbiorczej KDZ** – na odcinku Oborniki Śląskie – Strupina.
    - a) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczającej drogi o tereny przyległe, jeśli uzasadnia to projekt modernizacji drogi,
    - b) szerokość jezdni = 6,0–7,0 m,
    - c) zakazuje się wprowadzania nowych wjazdów na drogę wojewódzką z nowo realizowanych obiektów,
    - d) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
    - e) 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,
    - f) 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 30m dla budynków jednokondygnacyjnych i nie mniejsza niż 40 m dla budynków wielokondygnacyjnych,
    - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego, jeśli zostaną przekroczone dopuszczalne normy,
    - h) dopuszcza się korektę łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
    - i) dopuszcza się budowę ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową.
  - 2) **Drogi powiatowe**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **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 9 m 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) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
    - e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
    - f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
    - g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego.
  - 3) **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-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.
  - 4) **KDw – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD** obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 1 pkt 3.
  - 5) **KDx – 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.
  - 6) **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.
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.
  - 1) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2.
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 wodociągową 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 (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).
- 4) Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów.
- 5) Zaopatrzenie w gaz:
  - a) obowiązuje zaopatrzenie w gaz siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,
  - b) 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.
- 6) Elektroenergetyka:
  - a) dopuszcza się zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
  - b) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
  - c) dopuszcza się możliwość prowadzenia kabli energetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i prywatnych,
  - d) dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy poza pasem drogowym,
  - e) 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,
  - f) dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,
  - g) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,
  - h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
  - i) 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).
- 7) Elektroenergetyczne sieci przesyłowe o napięciu 400 kV
  - a) obowiązuje strefa ochronna wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV o szerokości 90 m (po 45 m od osi linii w obu kierunkach),
  - b) zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę w strefie ochronnej dla linii elektroenergetycznej,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy

- spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E-05100 z dnia 3 marca 1998 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa”,
- d) obowiązuje uzgadnianie wszelkich warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii.
- 8) Telekomunikacja – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika).
- 9) Ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 25 m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja ww. obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci.
- 10) 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 w Golędzinowie. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. 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 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 Szczegółowe zasady ochrony konserwatorskiej

Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie których powinny obowiązywać następujące wymogi:

#### 1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

- 1) Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym, a także teren wpisany do rejestru zabytków. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową oraz konieczność opracowania planu szczegółowego rewaloryzacji. Wobec powyższego pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz zabudowy.

- 2) Nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem historycznej linii zabudowy.
- 3) Wyznaczona została dla miejscowości **Bagno i Siemianice, Wielka Lipa**.
- 4) W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, zespołów zabudowy i kompozycję zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników; cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni);
  - b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
  - c) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
  - d) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu. W niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
  - e) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
  - f) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
  - g) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
  - h) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
  - i) podział nieruchomości uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - j) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze elementu obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych,

we właściwej, nieagresywnej formie. Lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- k) wszelkie inwestycje i rozbiórki obiektów na obszarze strefy "A" należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- l) wszelkie działania poniżej poziomu terenu na obszarze strefy "A" szczególnej ochrony konserwatorskiej winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

## 2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

- 1) Strefa "B" ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a tak-że jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.
- 2) Wyznaczona została dla miejscowości **Bagno, Morzęcin Wielki, Wielka Lipa, Osolin, Siemianice.**
- 3) Nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem historycznej linii zabudowy.
- 4) W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
  - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
  - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali i bryły, w tym formie i wysokości dachu, przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
  - d) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej,
  - e) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
  - f) obowiązuje zachowanie historycznej nawierzchni kamiennej, z ewentualnym ich uzupełnieniem,
  - g) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglстым,
  - h) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
  - i) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,

j) należy uzgadniać lokalizację kominów, zbiorników na materiały masowe, dominant architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- k) podział nieruchomości uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- l) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;
- m) w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
- n) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych objętych ewidencją zabytków oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;
- o) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- p) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie. Lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- q) wszelkie inwestycje należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

## 3. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

- 1) Strefa "K" ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje tereny harmonijnego współlistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej.
- 2) Wyznaczona została dla miejscowości **Bagno, Siemianice, Morzęcin Wielki, Osolin, Wielka Lipa.**
- 3) W strefie „K” z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i kompozycję zieleni;
  - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu

- zeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
- c) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych;
  - d) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
  - e) należy uzgadniać lokalizację kominów, zbiorników na materiały masowe, dominant architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - f) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów objętych ewidencją zabytków i położonych na obszarze objętym strefą;
  - g) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form za inwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
  - h) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
  - i) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
  - j) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem;
  - k) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyków sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - l) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- #### 4. Strefa „E” ochrony ekspozycji.
- 1) Strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych.
  - 2) Wyznaczona została dla miejscowości **Bagno**.
  - 3) Konieczność wykonania dodatkowych opracowań (np. panoram miejscowości lub jej fragmentów);
  - 4) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze.
  - 5) W przypadkach proponowania rozwiązań niezgodnych z ustaleniami niniejszych wytycznych lub przez nienieprzewidzianych niezbędne jest uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie nowych inwestycji.
- #### 5. Strefa „W” ochrony reliktyw archeologicznych.
- 1) Strefa „W” ochrony reliktyw archeologicznych obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej, charakteryzujących się własną formą krajobrazową, wyróżniającą się w rzeźbie terenu. Obiektami tymi mogą być: grodziska wraz z otaczającymi je fosami, cmentarzyska kurhanowe lub pojedyncze kurhany, fortalicje, groble itp.
  - 2) Wyznaczona została w następujących miejscowościach: **Bagno, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa**,
    - a) **Bagno**: grodzisko, poz. 1.1 stanowisko nr 1/24 AZP;
    - b) **Wielka Lipa**:
      - kurhany, poz. 20.1 stanowisko nr 1/67 AZP 75-27;
      - cmentarzysko kurhanowe, poz. 20.2, stanowisko nr 2/68 AZP 75-27;
      - cmentarzysko kurhanowe, poz. 20.3 stanowisko nr 3/69 AZP 75-27;
    - c) **Osolin**: kurhan, poz. 12.1, stanowisko nr 34/32 APZ 75-26,
    - d) **Siemianice**: cmentarzysko kurhanowe, poz. 18.1 stanowisko nr 3/110, APZ 75-27.
  - 3) Na obszarze strefy „W” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - 4) Zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu;
  - 5) Dopuszcza się jedynie prowadzenie prac:
    - a) porządkowych,
    - b) konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w
    - c) terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,
    - d) przystosowanie terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kultowych lub innych, zaaprobowanych uprzednio przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6) Wszelkie działania na terenie strefy „W” ochrony relikwów archeologicznych winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Działania te poprzedzone są wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt Inwestora, który winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych.

#### 6. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej.

- 1) Strefa "OW" obserwacji archeologicznej obejmuje obszar o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych.
- 2) Na obszarze w granicach objętych opracowaniem planu wprowadza się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych dla wsi o metryce średniowiecznej.
- 3) Wyznaczona została w następujących miejscowościach: **Bagno, Morzęcin Wielki, Morzęcin Mały, Osolin, Siemanice, Wielka Lipa – Osola.**
- 4) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze podlegają następującemu ustaleniu:
  - a) inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - b) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora,
  - c) Pozwolenia konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych,
  - d) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania te wykonywane są na koszt inwestora (Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z 9 czerwca 2004 r.; Dz. U. Nr 150, poz. 1579). Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu;

e) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, niewnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych.

5) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na pozostałym obszarze, tj. poza zasięgiem stanowisk archeologicznych i strefą „OW” ochrony konserwatorskiej, podlegają następującemu ustaleniu:

- a) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem,
- b) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### 7. Strefa „E” ochrony ekspozycji – ekspozycje zespołów i obiektów zabytkowych

- 1) celem działań jest ochrona sylwety miasta z historycznymi dominantami,
- 2) postuluje się pozostawienie bez zabudowy (poprzez odsunięcie linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic w miejscach ekspozycji) terenów na północny wschód i północny zachód od wsi oraz w południowej części od wsi.

#### 8. Stanowiska archeologiczne

- 1) Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych;
  - b) dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

**Bagno obszar 75-26 AZP**

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
1.1	stan. nr 1/24	grodzisko	XIII-XIV wiek	Grodzisko wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod numerem 30/Arch/64. <b>Objęte ścisłą strefą ochrony archeologicznej „W”.</b>
1.2	stan. nr 3/26	osada	XVII-XVIII wiek	
1.3	stan. nr 4/27	osada osada	XIV-XV wiek okres nowożytny	
1.4	stan. nr 5/28	osada osada	XIV-XV wiek okres nowożytny	
1.5	stan. nr 6/29	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kultura łużycka okres nowożytny	
1.6	stan. nr 7/30	śląd osadnictwa osada osada	mezolit XV-XVI wiek okres nowożytny	
1.7	stan. nr 8/31	osada	późne średniowiecze	
bez lokaliza cji	stan. nr 2/2	śląd osadnictwa	Neolit	
1.8		Cmentarz przykościelny przy zespole kościelnym Bagno nr 31	1897 - 1906	Cmentarz przykościelny traktowany jest jako stanowisko archeologiczne

**Morzęcin Mały Obszar 75-27 AZP**

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
9.1	stan. nr 1/63	śląd osadnictwa osada osada osada	epoka kamienia pradzieje kultura łużycka wczesne średniowiecze, IX-X wiek	
9.2	stan. nr 2/64	śląd osadnictwa	Pradzieje	
9.3	stan. nr 3/65	śląd osadnictwa * punkt osadniczy	kultura łużycka pradzieje	
9.4	stan. nr 4/66	śląd osadnictwa	Pradzieje	

**Morzęcin Wielki obszar 75-27 AZP**

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
10.1	stan. nr 1/82	osada	kultura przedłużycka, II okres epoki brązu	
10.2	stan. nr 2/83	cmentarzysko szkieletowe	Chronologia nieokreślona	
10.3	stan. nr 3/84	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
10.4	stan. nr 4/85	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	pradzieje wczesne średniowiecze, faza młodsza pradzieje	
10.5	stan. nr 5/86	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze, XIII wiek średniowiecze	
10.6	stan. nr 6/87	punkt osadniczy punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, faza młodsza średniowiecze	
10.7	stan. nr 7/88	punkt osadniczy punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, faza młodsza średniowiecze	
bez lokali zacji	stan. nr 8/89	śląd osadnictwa	średniowiecze	
bez lokali zacji	stan. nr 9/90	śląd osadnictwa	kultura łużycka III okres epoki brązu	

**Osolin obszar 75-26 AZP**

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
12.1	stan. nr 34/32	kurhan	Chronologia nieokreślona	Objęty strefą „W” ochrony konserwatorskiej

**Osolin obszar 74-27 AZP**

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
12.2	stan. nr 1/190	śląd osadnictwa cmentarzysko śląd osadnictwa	neolit kultura łużycka, V okres epoki brązu - okres halsztacki kultura przeworska, okres wpływów rzymskich	
12.3	stan. nr 2/191	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
12.4	stan. nr 7/192	punkt osadniczy	kultura łużycka	
12.5	stan. nr 8/193	punkt osadniczy śląd osadnictwa	pradzieje średniowiecze	
12.6	stan. nr 9/149	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy;	epoka kamienia kultura łużycka pradzieje	

**Osolin- obszar 75-27 AZP**

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
12.7	stan. nr 3/1	osada śląd osadnictwa	kultura łużycka, V okres epoki brązu - okres halsztacki pradzieje	
12.8	stan. nr 4/2	osada śląd osadnictwa	kultura łużycka, V okres epoki brązu - okres halsztacki pradzieje	
12.9	stan. nr 5/3	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	epoka kamienia kultura łużycka, V okres epoki brązu - okres halsztacki pradzieje	
12.10	stan. nr 6/4	osada osada śląd osadnictwa	kultura łużycka wczesne średniowiecze pradzieje	
12.11	stan. nr 10/5	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
12.12	stan. nr 11/6	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
12.13	stan. nr 12/7	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje wczesne średniowiecze, faza młodsza średniowiecze	
12.14	stan. nr 13/8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia okres wpływów rzymskich pradzieje	
12.15	stan. nr 14/9	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, faza młodsza	
12.16	stan. nr 15/10	punkt osadniczy	kultura łużycka	
12.17	stan. nr 16/11	śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje średniowiecze	
12.18	stan. nr 17/12	śląd osadnictwa	Pradzieje	
12.19	stan. nr 18/13	punkt osadniczy	kultura łużycka	
12.20	stan. nr 19/14	śląd osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia kultura łużycka	
12.21	stan. nr 20/15	śląd osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia kultura łużycka	
12.22	stan. nr 21/16	śląd osadnictwa punkt osadniczy	kultura łużycka pradzieje	
12.23	stan. nr 22/17	śląd osadnictwa punkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka kamienia kultura łużycka pradzieje	
12.24	stan. nr 23/18	śląd osadnictwa	pradzieje	

		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze, faza młodsza	
12.25	stan. nr 24/19	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy	epoka kamienia kultura łużycka kultura przeworska (?)	
12.26	stan. nr 25/20	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
12.27	stan. nr 26/21	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia pradzieje	
12.28	stan. nr 27/22	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy	kultura łużycka pradzieje wczesne średniowiecze, faza młodsza	
12.29	stan. nr 28/23	śląd osadnictwa punkt osadniczy	kultura łużycka pradzieje	
12.30	stan. nr 29/24	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	kultura łużycka kultura przeworska pradzieje	
12.31	stan. nr 30/25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia kultura łużycka (?) pradzieje pradzieje wczesne średniowiecze (?), faza młodsza	
12.32	stan. nr 31/26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia pradzieje	
12.33	stan. nr 32/27	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
12.34	stan. nr 33/28	śląd osadnictwa	kultura łużycka	

**Siemianice obszar 75-27 AZP**

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
18.1	stan. nr 3/110	cmentarzysko kurhanowe śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadnictwa	kultura przedłużycka, II okres epoki brązu epoka brązu kultura łużycka, okres halsztacki pradzieje wczesne średniowiecze, faza starsza	<b>Objęto strefą „W” ochrony archeologicznej,</b>
18.2	stan. nr 4/111	osada	kultura łużycka, V okres epoki brązu	
18.3	stan. nr 5/112	osada	kultura łużycka, epoka brązu	
18.4	stan. nr 6/113	śląd osadnictwa	Neolit	
18.5	stan. nr 7/114	osada	kultura łużycka, V okres epoki brązu	
18.6	stan. nr 8/115	śląd osadnictwa punkt osadniczy	kultura łużycka pradzieje	
18.7	stan. nr 9/116	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka kamienia kultura łużycka pradzieje pradzieje	
18.8	stan. nr 0/117	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
bez lokalizacji	Stan. nr 11/118	śląd osadnictwa	kultura przedłużycka, II okres epoki brązu	



**Wielka Lipa obszar 75-27 AZP**

L.p.	nr stanowiska	określenie	datowanie	uwagi
20.1	stan. nr 1/67	śląd osadnictwa cmentarzysko kurhanowe śląd osadnictwa śląd osadnictwa	mezolit kultura przedłużycka, II-III okres epoki brązu epoka brązu wczesne średniowiecze	Cmentarzysko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 60/Arch/1964. Objęte strefą „W” - ścisłej ochrony archeologicznej.
20.2	stan. nr 2/68	śląd osadnictwa cmentarzysko kurhanowe śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit kultura przedłużycka, II-III okres epoki brązu epoka brązu wczesne średniowiecze	Cmentarzysko objęte strefą „W” - ścisłej ochrony archeologicznej, Rej. zab. Nr 60/arch/1964
20.3	stan. nr 3/69	cmentarzysko kurhanowe	kultura przedłużycka, II okres epoki brązu	Cmentarzysko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 60/Arch/1964. Objęte strefą „W” - ścisłej ochrony archeologicznej.
20.4	stan. nr 4/70	osada osada śląd osadnictwa	kultura łużycka kultura przeworska, okres lateński - okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze, faza młodsza	
20.5	stan. nr 5/71	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka, IV okres epoki brązu - okres halsztacki	
20.6	stan. nr 6/72	punkt osadniczy śląd osadnictwa	kultura łużycka pradzieje	
20.7	stan. nr 7/73	śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje średniowiecze i okres nowożytny	
20.8	stan. nr 8/74	punkt osadniczy śląd osadnictwa	kultura łużycka wczesne średniowiecze, faza młodsza	
20.9	stan. nr 9/75	śląd osadnictwa	Pradzieje	
20.10	stan. nr 10/76	śląd osadnictwa	Pradzieje	
20.11	stan. nr 11/77	śląd osadnictwa	Pradzieje	
20.12	stan. nr 12/78	punkt osadniczy śląd osadnictwa	kultura łużycka pradzieje	
20.13	stan. nr 13/79	punkt osadniczy	kultura łużycka	
bez lokalizacji	stan. nr 14/80	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
bez lokalizacji	stan. nr 15/81	śląd osadnictwa	kultura przedłużycka, II okres epoki brązu	

**9. Dla obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków, ustala się następujące wymogi:**

- 1) Należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i t geometrię dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaj, typ, i kolor pokrycia dachowego,
- 2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) Należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- 4) Należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- 5) Należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
- 6) Wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
- 7) Elementy powierzchniowe instalacji technicznej projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych,
- 8) Przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac,
- 9) Nowe inwestycje, podziały nieruchomości, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

**Obiekty i obszary objęte ewidencją zabytków:**

Obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych dotyczących obiektów i obszarów znajdujących się w ewidencji zabytków

**Bagno**

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Zespół kościelny:	31	1897 - 1906
	• Kościół par. Wniebowzięcia NMP		
	• Plebania		
	• Cmentarz kat.		
2.	Cmentarz rodowy	Na terenie grodziska, w lesie	Po 1915
3.	Dom mieszkalny:	3	pocz. XX w
	Stodoła		1890
3.	Stodoła	5a	ok. 1905 - 1910
4.	Dom mieszkalny	5b	pocz. XX w
5.	Dom mieszkalny	7	ok. 1920
6.	Dom mieszkalno-gospodarczy	9	ok. 1920
7.	Budynek gospodarczy	11	pocz. XX w
8.	Dom mieszkalny:	12	1862 - 1925
	Stodoła/obora		p.XX
9.	Dom mieszkalny	13	k. XIX w
10.	Dom mieszkalny	14	ok. 1920
11.	Stodoła	15	ok. 1915
12.	Dom mieszkalny	17	ok. 1910
13.	Dom mieszkalny: Budynek gospodarczy	18	ok. 1910
14.	Dom mieszkalny; d. szkoła	19	ok. 1900
	Budynek gospodarczy		ok. 1920
16.	Dom mieszkalny	20	k. XIX w
	Stodoła		
17.	Dom mieszkalny:	21	1932
	Budynek gospodarczy		k. XIX w
	Stodoła		
18.	Dom mieszkalny	28	ok. 1920
19.	Dom mieszkalny	30	ok. 1930
20.	Dom mieszkalny	33	XIX, XX w
21.	Dom mieszkalny	35	ok. 1870
22.	Dom mieszkalny	37	ok. 1910
23.	Dom mieszkalny:	38	ok. 1880
	Stodoła		
24.	Dom mieszkalny	39	ok. 1910
25.	Dom mieszkalny	41	ok. 1890
26.	Dom mieszkalny	42-I	XIX/XX
27.	Dom mieszkalny	42-II	ok. 1870
28.	Dom mieszkalny	43	XIX/XX
29.	Dom mieszkalny	48	ok. 1910
30.	Dom mieszkalny	49	ok. 1910
31.	Dom mieszkalny	51	k. XIX w
32.	Dom mieszkalny	53	ok. 1910
33.	Dom mieszkalny	60	ok. 1910 -20
34.	Dom mieszkalno-gospodarczy	87	ok. 1905-15, ok. 1880
36	Zespół pałacowo - folwarczny, ob. Klasztor OO Salwatorianów:	Nr 44	(1734-1935):
	Skrzydło wsch. („nowy pałac”), ob. Seminarium		Ok. 1913

Zespół bramny (zach.) – brama i powozownia		
Zespół bramny (wsch.) – brama i stróżówka		
Altana	park	1905-10
Folwark gospodarczy		
Brama i mur wokół dziedzińca gosp.		Ok.1913

**Morzecin Mały**

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Zespół dworsko – folwarczny:	Ul. Jana Pawła II	p. XX
	Dwór obok dom mieszkalny	Ul. Zamkowa 1	Poł. XVIII, p.XX
	folwark	Ul. Jana Pawła II	p.XX
2.	Cmentarz leśny	Na pd. Od wsi	Ok.1920

**Morzecin Wielki**

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Kuźnia	k. domu nr 22	k. XIX
2.	Dom mieszkalny – ob. świetlica		Ob. 1910
3.	Dom mieszkalny	2	p. XX
4.	Dom mieszkalny	6	Ok. 1910
5.	Dom mieszkalny	10	Ok. 1900
6.	Dom mieszkalny	11	k. XIX
7.	Dom mieszkalny	13	Dat. 1913
8.	Dom mieszkalny	14	XIX/XX
9.	Dom mieszkalny	22	k. XIX
10.	Dom mieszkalny	24	Ok. 1920
11.	Dom mieszkalny	28	XIX/XX
12.	Zespół dworsko – folwarczny:	Nr 17-19	2 poł. XIX/p.XX
	Park(reликт)		p.XX

**Osolin**

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Zespół mieszkalno-gospodarczy: Dom mieszkalny + stodoła	Klasztorna 2	Ok. 1900
2.	Zespół mieszkalno-gospodarczy: Dom mieszkalny	Klasztorna 1a	Ok. 1910
	Obora		Ok. 1915
3.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 52	Ok. 1925
4.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 54	Ok.1925
5.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 23	Ok. 1915
6.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 31	Ok.1900
7.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 33	Ok. 1900-15
8.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Piłsudskiego 35	p. XX
9.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 94	p. XX
10.	Zespół mieszkalno – gospodarczy: - dom mieszkalny	Wyszyńskiego 4	Ok. 1890
	- stodoła		k. XIX
11.	Stodółka	Wyszyńskiego 6	p. XX
12.	Dom mieszkalny	Wyszyńskiego 10	Ok. 1915
13.	Dom mieszkalny	Wyszyńskiego 7	Ok. 1915
14.	Dom mieszkalny	Wyszyńskiego 64	k. XIX
15.	Zespół mieszkalno – gospodarczy:	Piłsudskiego 1	

	- dom mieszkalny		1922
	- obora		Ok. 1920
	- stodoła		Ok. 1920
16.	Dom mieszkalny z młynem	Piłsudskiego 36	Ok. 1850
17.	Zespół mieszkalno - gospodarczy	Piłsudskiego 8	
	- dom mieszkalno - gospodarczy		Ok. 1915
	- stodoła		Ok. 1925
18.	Dom mieszkalny ze stodołą	Sikorskiego 8	Ok. 1915
19.	Zespół dworsko - folwarczny:	Ul. Piłsudskiego 36-	
	Dwór (rozebrany)	56;	XVIII
	Folwark	Ul. Sikorskiego 4-11	1850-1930

**Osola**

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Dom mieszkalny	24	Ok. 1910

**Siemianice**

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Dom mieszkalny	10 b	XIX/XX w.
2.	Dom mieszkalny	33a	
3.	Folwark	46	XVIII - XX

**Wielka Lipa**

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Kościół fil. MB Częstochowskiej		Poł. XIX
2.	Cmentarz poewangelicki	Na zach. od wsi, przy wysypisku śmieci	Po 1830
2.	Zespół pałacowo - folwarczny:	42	XVI, XVII, XIX/XX
	- Dom zarządu dóbr	Nr 38	Ok. 1900
	- Stajnie		k. XIX
	- Magazyny pasz		Ok. 1920
	- Magazyn zbożowy I		k. XIX
	- Magazyn zbożowy II		k. XIX
	- Obora		p. XX
	Stodoła I		Ok. 1900
	Stodoła II		k. XIX
3.	Dom mieszkalny	1	k. XIX, ok. 1920
4.	Dom mieszkalny	17	p. XX
5.	Dom mieszkalny	23	p. XX
6.	Dom mieszkalny	27	1914
7.	Dom mieszkalny	32	k. XIX
8.	Dom mieszkalny	33	p. XX
9.	Stodoła	35	p. XX
10.	Stodoła	36	k. XIX
11.	Dom mieszkalny	38	p. XX
12.	Dom mieszkalny	39	k. XIX, ok. 1930
13.	Dom mieszkalny	40	p. XX
14.	Dom mieszkalny	46	p. XX
15.	Dom mieszkalny	47	p. XX
16.	Zespół mieszkalno - gospodarczy:	vis a vis 47	k. XIX
	Dom mieszkalny		
	stodoła		
17.	Dom mieszkalny	52	p. XX

**10. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków**

- 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczących obiektów i obszarów znajdujących się w rejestrze zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę bądź zgłoszeniem do organu administracji architektoniczno-budowlanej
- 2) Dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się następujące wymagania:
  - a) Przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac,

**BAGNO**

Lp.	Obiekty	Adresy	Wiek	Rejestr zabytków
1.	Skrzydło prawe („stary pałac”), ob. Seminarium w zespole pałacowo-folwarcznym	Nr 44	Ok.1740	1203 z dn. 15.12.64
2.	Park pałacowy		XVIII-XIX	410/W z dn. 24.05.78

**OSOLIN:**

3.	Park dworski		XVIII-XIX	412/W z dn. 24.05.78
----	--------------	--	-----------	----------------------

**SIEMIANICE:**

4.	Pałac		1869 1906	442/W z dn. 13.04.79
5.	Park pałacowy		k.XIX	442/W z dn. 13.04.79

**WIELKA LIPA:**

6.	Pałac w zespole pałacowo - folwarcznym	Nr 36	1899	603/W z dn. 10.11.87
7.	Park pałacowy		2 poł.XIX	411/W z dn.29.06.78

**11. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:**

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza,
  - 2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
- 12. Granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 303 „Dolina Baryczy – Głogów”**  
Użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi.
- 13. Strefy ochrony ujęć wody:**  
Określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 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 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 uciążliwości 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 terenu.

## § 11

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

Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20 m,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MNU = 24 m.

Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
  - a) wolno stojącej = 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) bliźniaczej = 700 m<sup>2</sup>,
  - c) szeregowej = 500 m<sup>2</sup>,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1000 m<sup>2</sup>,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1200 m<sup>2</sup>,
- 4) w zabudowie określonej symbolem RM = 1500 m<sup>2</sup>

## § 12

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypad-

ku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- 1) tereny nowo projektowanej zabudowy MN, RM, MNU, MU, 30%,
- 2) tereny nowo projektowanych usług U, KS, US, PBS, PG, AG, 30%,
- 3) projektowanej komunikacji drogowej i zieleni 0%,
- 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 0%,
- 5) gruntów stanowiących własność komunalną gminy 0%,
- 6) pozostałe tereny zainwestowane 0%.

## § 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

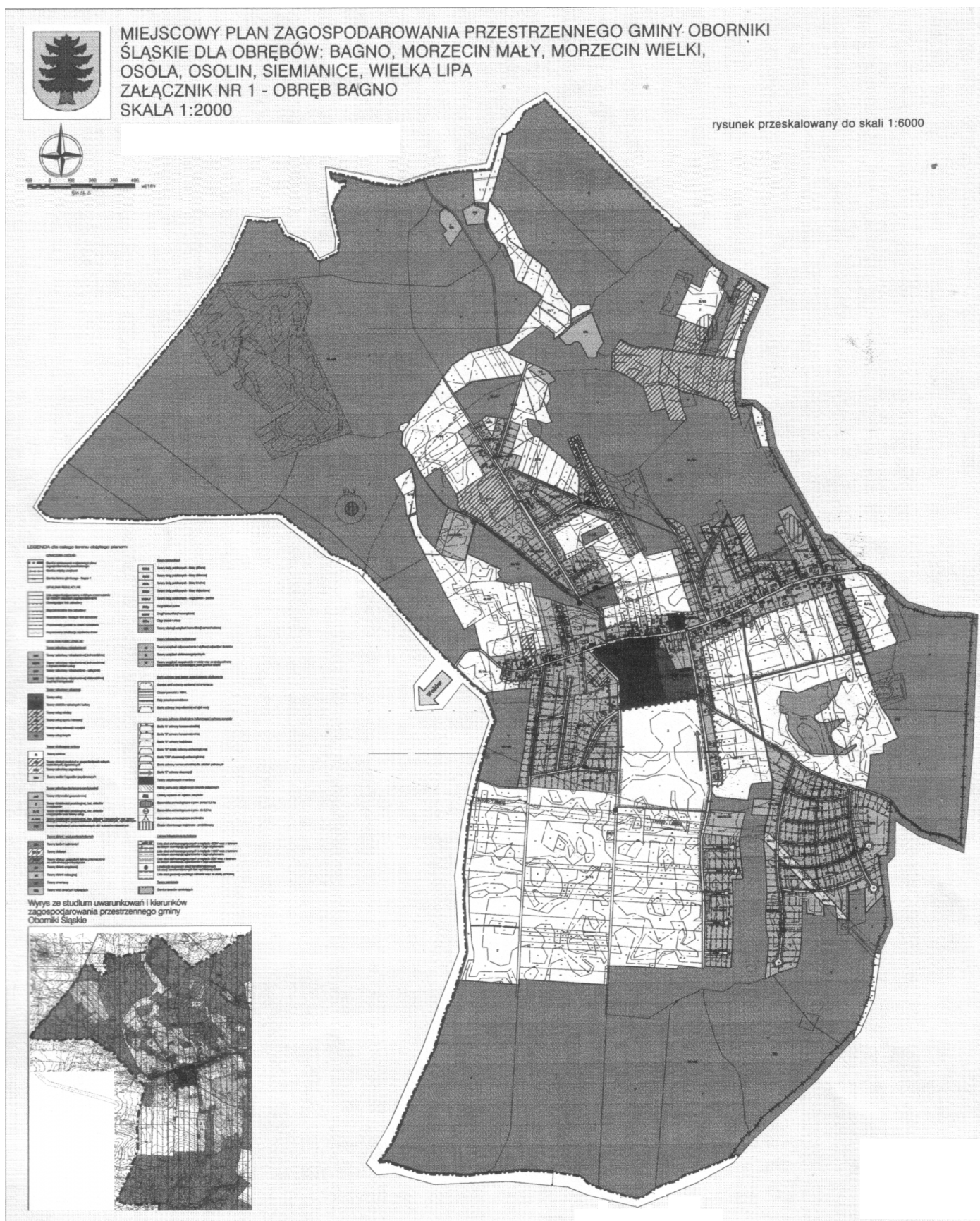
## § 14

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

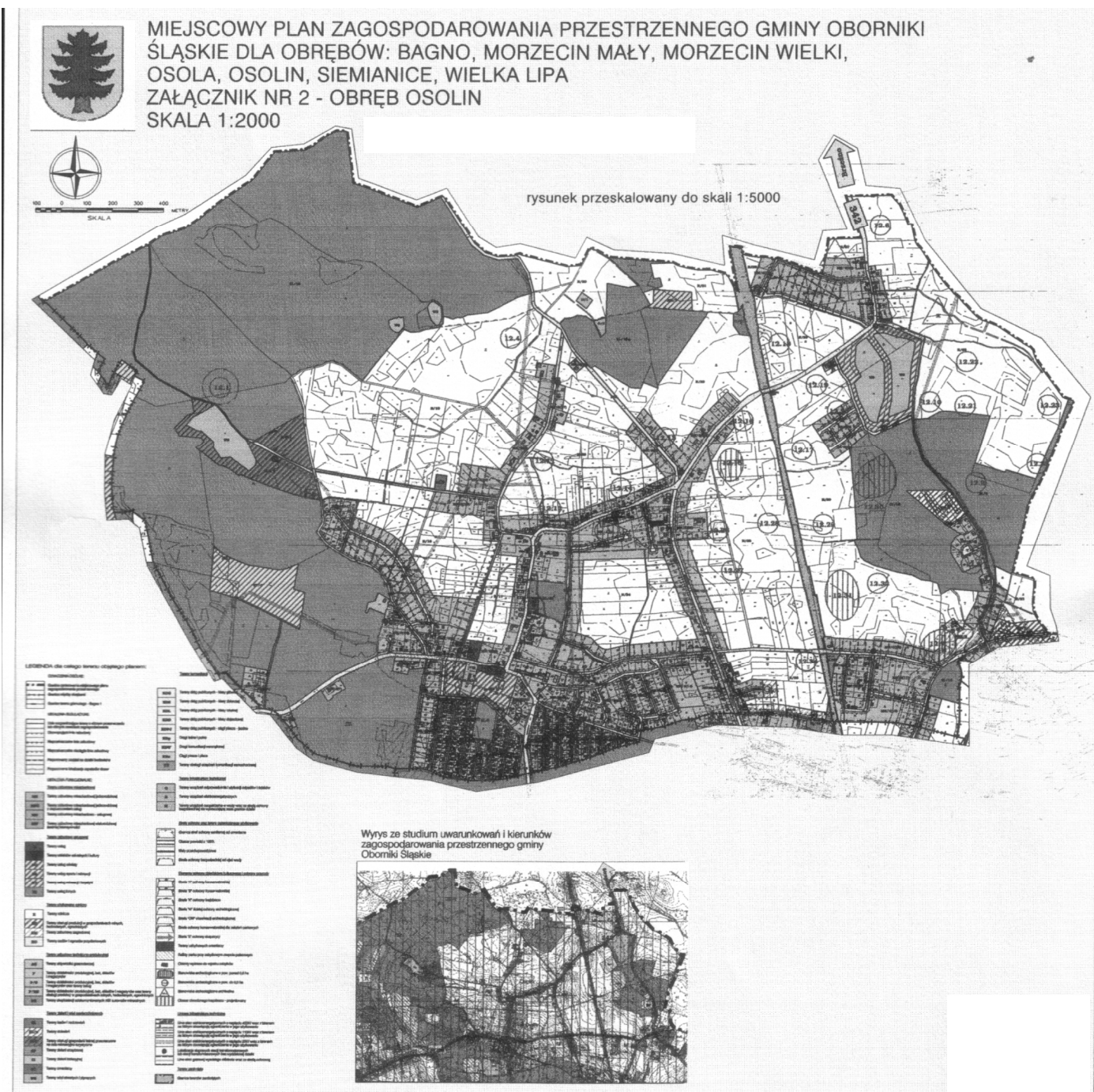
*SZCZEPAN ANTOSZCZYSZYN*

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich z dnia 8 września  
2005 r. (poz. 3323)



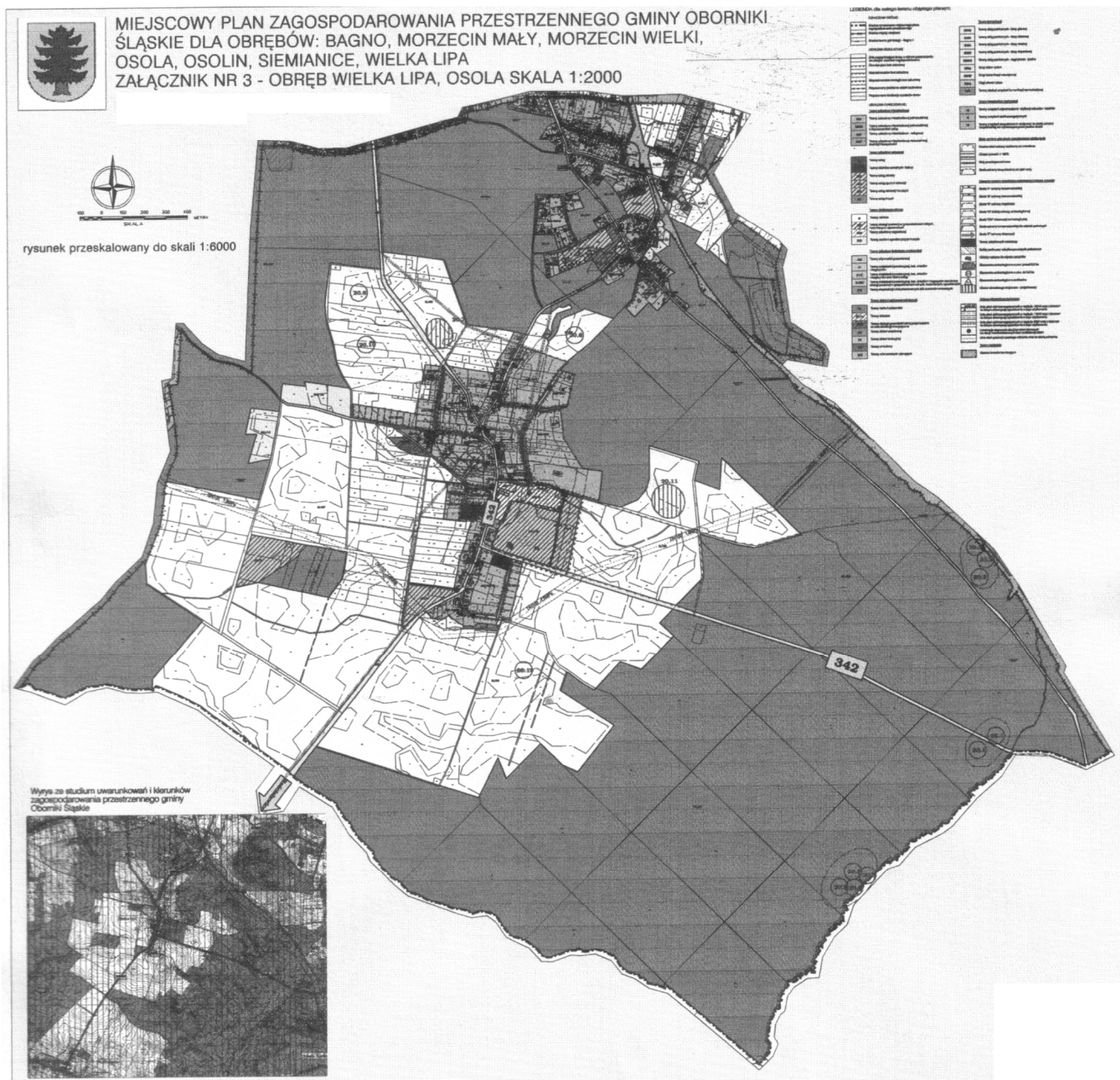


Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich z dnia 8 września  
2005 r. (poz. 3323)

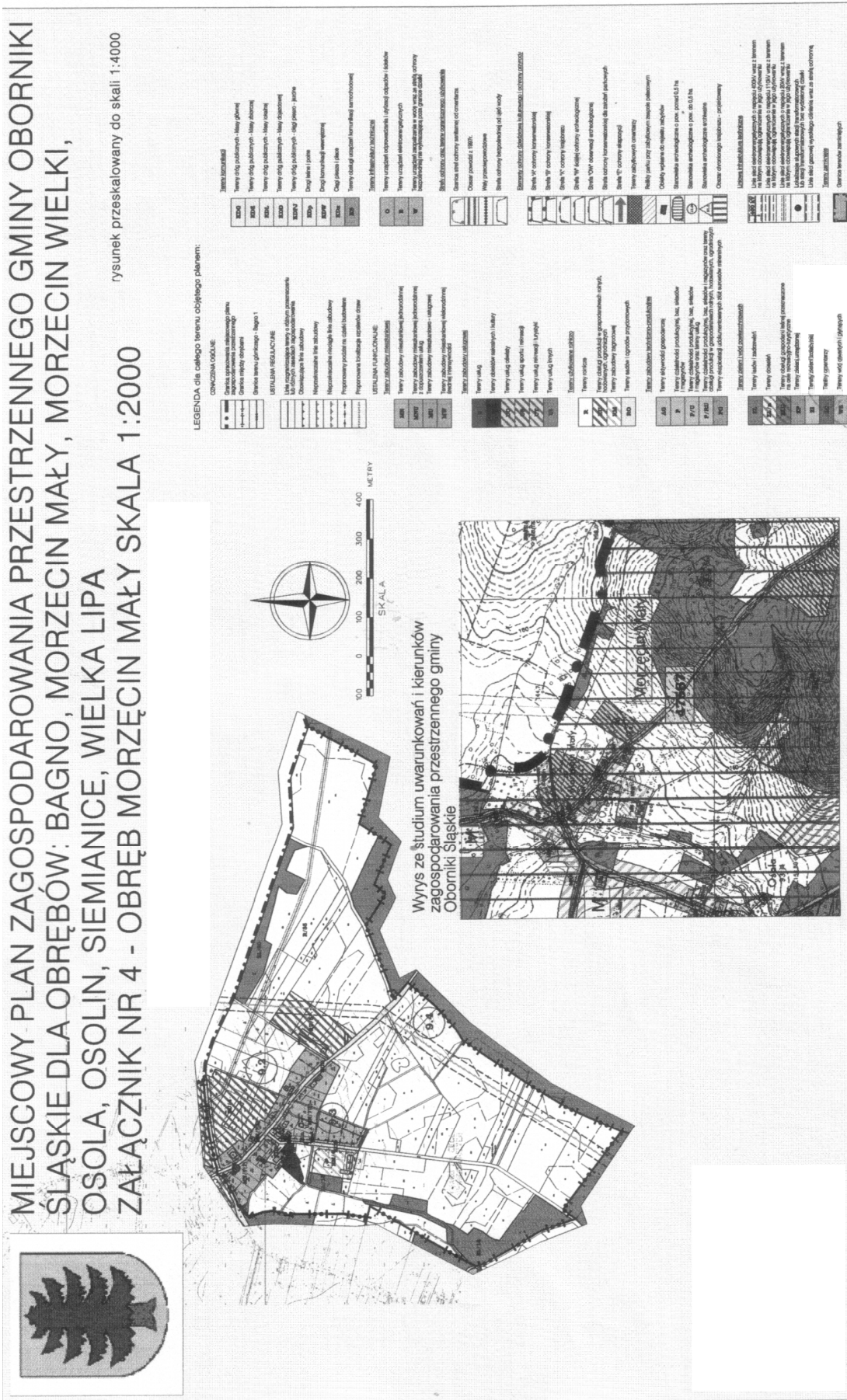




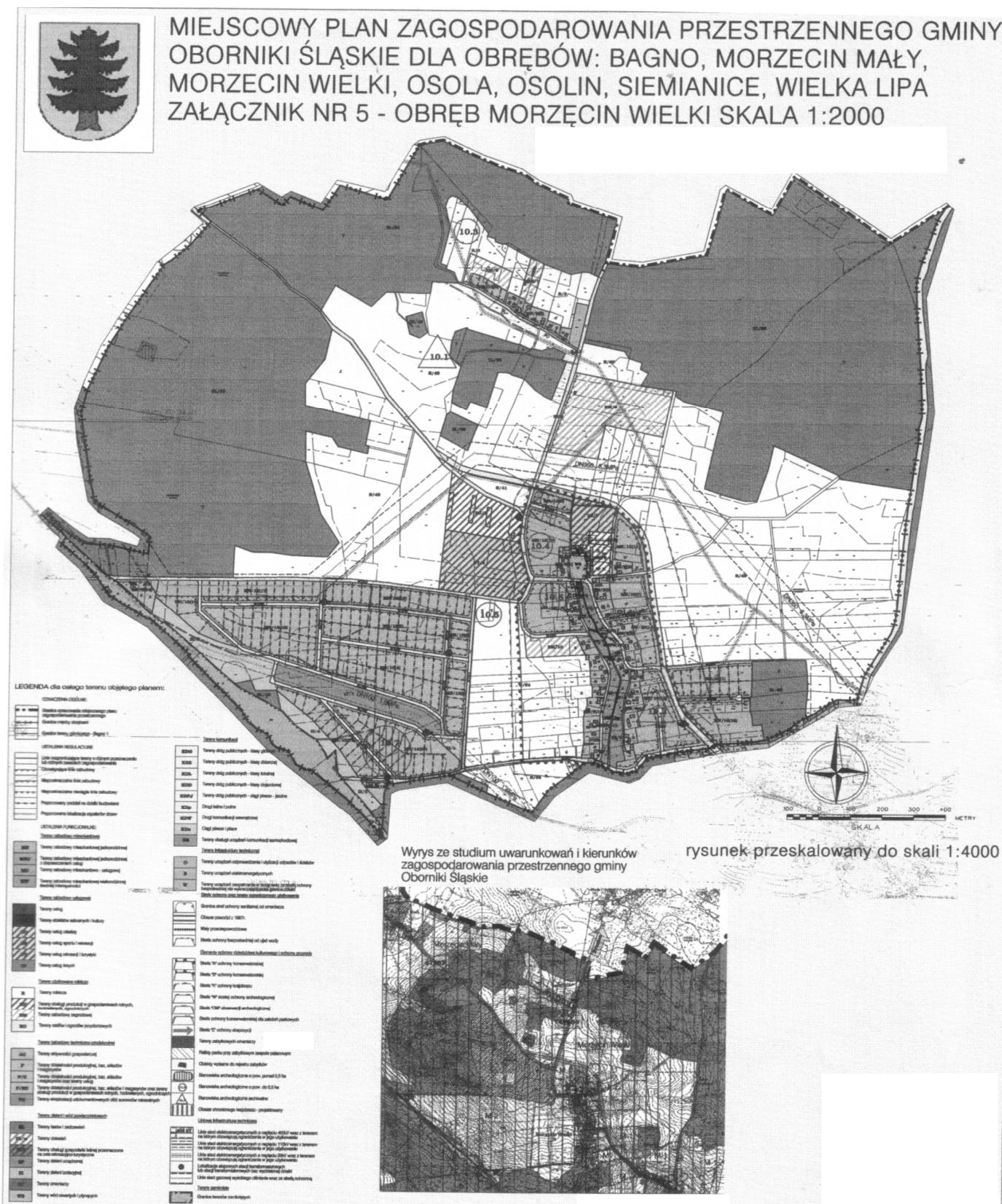
Załącznik nr 3 do uchwały Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich z dnia 8 września  
2005 r. (poz. 3323)



Załącznik nr 4 do uchwały Rady Miejskiej  
 w Obornikach Śląskich z dnia 8 września  
 2005 r. (poz. 3323)



Załącznik nr 5 do uchwały Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich z dnia 8 września  
2005 r. (poz. 3323)







Załącznik nr 7 do uchwały Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich z dnia 8 września  
2005 r. (poz. 3323)ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPARZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART.20 UST.1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU MPZP DLA GMINY OBORNIKI ŚLĄSKIE DLA OBRĘBU: Bagno, Morzęcin Wielki, Morzęcin Mały, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa - Osola

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 z 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.	25.07.05	Maria i Krzysztof Marczak	Pismo nr 1	Dz. Nr 279 Bagno	Część MN	---	Nie uwzględniona	---	Nie uwzględniona	Przeznaczenie pod MN
2.	28.07.05	Henryk Benhard	Pismo nr 3	---	---	---	Nie uwzględniona	---	Nie uwzględniona	Uwagi ogólne
3.	05.08.05	Jan Sajdak	Pismo nr 5	Uwaga nr 1 i 2 dotyczące dz. Nr 88/12 Osolin	R	---	Nie uwzględniona	---	Nie uwzględniona	UT, RM
4.	09.08.05	Bożena Dubrzycka	Pismo nr 6	Dz. Nr 129/25 Bagno *	R	---	Nie uwzględniona	---	Nie uwzględniona	Przeznaczenie pod MN
5.	08.08.05	Krzysztof Obrok	Pismo nr 7	Dz. Nr 40/4 Siemianice	R	---	Nie uwzględniona	---	Nie uwzględniona	Przeznaczenie w uwadze pod MN
6.	12.08.05	Paweł Kucharski	Pismo nr 8	Dz. Nr 212/2 Bagno	R	---	Nie uwzględniona	---	Nie uwzględniona	Przeznaczenie w uwadze pod MN
7.	17.08.05	Marian Radaszewski	Pismo nr 9	---	---	---	Nie uwzględniona	---	Nie uwzględniona	Różne
8.	23.08.05	Maria Kowalik	Pismo nr 10	Dz. nr 71 Bagno	ZL	---	Nie uwzględniona	---	Nie uwzględniona	Przeznaczenie pod UT
9.	01.09.05	Marzena i Krzysztof Burzyńscy	Pismo nr 14	Dz. Nr 87 Siemianice	R	---	Nie uwzględniona	---	Nie uwzględniona	Przeznaczenie pod MN
10.	05.09.05	zbiorowy	Pismo nr 19	Siemianice Dz. Nr 67/6	US	---	Nie uwzględniona	---	Nie uwzględniona	MN
11.	05.09.05	zbiorowy	Pismo nr 20	Siemianice Dz. Gminna	P	---	Nie uwzględniona	---	Nie uwzględniona	Przeznaczenie pod MN zamiast pod P
12.	05.09.05	Janusz Szymczak	Pismo nr 22	Uwagi ogólne dot. Miejscowości Rościławie, Morzęcin Wielki, Bagno	MN-dotyczy obrębu Bagno - uwaga nr 4 MN-dotyczy obrębu Morzęcin Wielki- uwaga nr 3	---	Nie uwzględniona	---	Nie uwzględniona	Wyznaczenie w projekcie planu zbyt dużych obszarów mieszkaniowych

Załącznik nr 8 do uchwały Rady Miejskiej  
w Obornikach Śląskich z dnia 8 września  
2005 r. (poz. 3323)

## **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 nowe tereny.

Dodatkowo istnieją koszty wynikające z obsługi nowych terenów pod zabudowę, wymagające realizacji dróg z pełną komunalną infrastrukturą techniczną.

Możliwości pozyskania dochodów w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną w postaci opłat adiacenckich są nieznaczące i nie wystarczają na pokrycie kosztów jej realizacji.

## Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Oплата planistyczna	4 809 057,46
	Oплата adiacencka	1 776 877,88
	Wzrost podatku od nieruchomości gruntowych	1 705 983,32
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	2 089 992,85
	Sprzedaż gruntów gminnych	580 229,86
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	602 120,58
	<b>Suma dochodów</b>	<b>11 564 261,95</b>
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	- 208 898,67
	Koszty infrastruktury technicznej	- 23 538 726,18
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0,00
	Spadek podatku od nieruchomości	- 22 196,08
	<b>Suma kosztów</b>	<b>- 23 769 820,93</b>
<b>Suma kosztów i dochodów</b>	<b>- 12 205 558,98</b>	

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 najbliżej 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.

**3324****UCHWAŁA RADY GMINY W WARCIE BOLESŁAWIECKIEJ**

z dnia 22 lutego 2005 r.

**w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji z budżetu gminy  
Warta Bolesławska dla szkół publicznych nieprowadzonych przez gminę**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. z 2002 Dz. U. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 214, poz. 1806; z 2003 Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203), art. 80 ust. 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572, Nr 273, poz. 2703 i Nr 281, poz. 2781) Rada Gminy w Warcie Bolesławskiej uchwala, co następuje:

**§ 1**

1. Szkoły publiczne nieprowadzone przez gminę Warta Bolesławska otrzymują na każdego ucznia dotację z budżetu gminy Warta Bolesławska.
2. Dotacje udziela się w wysokości równej wydatkom bieżącym, przewidzianym na jednego ucznia w publicznych szkołach podstawowych albo publicznym gimnazjum prowadzonych przez gminę, w zależności od typu i rodzaju dotowanej szkoły publicznej.

**§ 2**

1. Dotacji udziela się na podstawie wniosku podmiotu prowadzącego szkołę publiczną.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zawiera:
  - 1) oznaczenie wnioskodawcy,
  - 2) liczbę uczniów uczęszczających do szkoły,
  - 3) zobowiązanie podmiotu prowadzącego szkoły publiczne do informowania Wójta Gminy o zmianach w liczbie dzieci uczęszczających do szkoły,
  - 4) nazwę banku i numer rachunku bankowego na który ma być przelana dotacja.

**§ 3**

Wniosek, o którym mowa w § 2, uchwały należy składać do dnia 15 października roku poprzedzającego rok budżetowy.

**§ 4**

Wysokość dotacji ustala Rada Gminy w uchwale budżetowej na rok budżetowy.

**§ 5**

Zmiany w planach wydatków bieżących szkół prowadzonych przez gminę powodują odpowiednie zmiany w wysokości dotacji przewidzianej dla szkół nieprowadzonych przez gminę.

**§ 6**

1. O wysokości planowanej dotacji z budżetu gminy Wójt Gminy zawiadamia podmiot prowadzący szkołę publiczną w terminie 14 dni od daty uchwalenia budżetu gminy.
2. Do czasu uchwalenia budżetu gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 marca roku budżetowego,

podstawą udzielenia dotacji jest projekt uchwały budżetowej przedłożony Radzie Gminy.

**§ 7**

1. Dotacja przekazywana jest zaliczkowo w ratach miesięcznych w wysokości 1/12 planowanej na dany rok dotacji do ostatniego dnia każdego miesiąca.
2. Warunkiem przekazania kolejnej raty dotacji jest złożenie przez podmiot prowadzący szkoły publiczne rozliczeń z otrzymanej dotacji za miesiąc ubiegły w terminie 20 dni po upływie każdego miesiąca.

**§ 8**

1. Gminie przysługuje prawo kontroli prawidłowości wniosku o przydzielenie dotacji i rozliczenia dotacji oraz żądanie informacji i dokumentów niezbędnych do oceny wykorzystania dotacji.
2. W razie stwierdzenia, że dotacja się nie należy lub należy się w mniejszej wysokości albo, że dotacja została wykorzystana na cele inne niż przewidziane w umowie dotacji Wójt Gminy może wypowiedzieć umowę dotacji.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, przekazana kwota dotacji w części nienależnej lub w części niewykorzystanej zgodnie z przeznaczeniem zawartym w umowie podlega zwrotowi wraz z odsetkami ustawowymi.

**§ 9**

Rozliczenia dotacji za rok ubiegły dokonuje Wójt Gminy w terminie do dnia 31 stycznia roku następnego.

**§ 10**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy War-ta Bolesławska.

**§ 11**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY RADY****ADAM MAKSYM CZYK**



**3325****UCHWAŁA RADY GMINY MŚCIWOJÓW**

z dnia 29 sierpnia 2005 r.

**w sprawie poboru na terenie sołectw podatków stanowiących dochód  
Gminy w drodze inkasa oraz zasad wynagrodzenia za inkaso**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 28 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. Nr 137, poz. 926 z późn. zm.), art. 6b ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 1993 r. Nr 94, poz. 431 z późn. zm.), art. 6 ust. 8 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz. U. Nr 200, poz. 1682) i art. 6 ust. 12 ustawy z dnia 2 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 9, poz. 84 z późn. zm.) Rada Gminy Mściwojów uchwala, co następuje:

**§ 1**

Zarządza się pobór w drodze inkasa podatków: rolnego, leśnego i od nieruchomości, należnych od osób fizycznych.

**§ 2**

1. Inkasenci otrzymują wynagrodzenie za inkaso w wysokości 100 zł (brutto) za pobór jednej raty podatku oraz prowizję w wysokości 4% za inkasowanych kwot.
2. Inkasenci z miejscowości Mściwojów i Snowidza otrzymują wynagrodzenie za inkaso w wysokości 400 zł (brutto) za pobór jednej raty podatku rolnego oraz prowizję w wysokości określonej w pkt 1.
3. Wynagrodzenie i prowizja, o której mowa w pkt 1 i 2, wypłacana jest w terminie do 30 dni po racie podatku.

**§ 3**

Inkasentami podatków na terenie Gminy są:

- 1) w sołectwie Barycz Pani Agnieszka Glinda,
- 2) w sołectwie Godziszowa Pan Jerzy Błaszczkiewicz,
- 3) w sołectwie Grzegorzów Pani Genowefa Suchecka,
- 4) w sołectwie Luboradz Pan Dariusz Stradowski,
- 5) w sołectwie Niedaszów Pan Bogusław Gadula
- 6) w sołectwie Siekierzycy Pan Zdzisław Pawlaczek,
- 7) w sołectwie Drzymałowie Pani Józefa Bartnik,
- 8) w sołectwie Marcinowice Pani Teresa Krzyśków,
- 9) w sołectwie Mściwojów Pan Edward Kasak,
- 10) w sołectwie Snowidza Pani Krystyna Adamus,
- 11) w sołectwie Targoszyn Pani Halina Dziura,
- 12) w sołectwie Zimnik Pani Elżbieta Szpotakowska.

**§ 4**

1. Inkasenci wymienieni w § 3 są zobowiązani do rozliczenia i wpłat zainkasowanych podatków w dniu następnym po ustawowym terminie płatności rat podatków.

2. Jeżeli dzień rozliczenia jest dniem wolnym od pracy, rozliczenia należy dokonać w najbliższym dniu roboczym.

**§ 5**

Inkasenci ponoszą materialną odpowiedzialność za inkasowanie należności oraz za druki ścisłego zachowania (kwitariusze – K 103).

**§ 6**

Traci moc uchwała nr VII/32/95 Rady Gminy Mściwojów z dnia 31 stycznia 1995 r. w sprawie poboru w drodze Inkasa należności pieniężnych w formie łącznego zobowiązania pieniężnego oraz podatków i opłat lokalnych, określenia inkasentów oraz wysokości wynagrodzenia za inkaso, zmieniona uchwałą nr III/14/98 Rady Gminy Mściwojów z dnia 15 grudnia 1998 r. oraz uchwałą nr XIV/97/2000 Rady Gminy Mściwojów z dnia 28 marca 2000 r.

**§ 7**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mściwojów.

**§ 8**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Uchwałę podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Mściwojów.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY GMINY

WANDA GOŁĘBIOWSKA

**3326****POROZUMIENIE  
W SPRAWIE REALIZACJI WSPÓLNEGO ZAMÓWIENIA ORAZ ZASAD  
ROZLICZANIA ŚRODKÓW FINANSOWYCH**

zawarte dnia 30 sierpnia 2005 r. we Wrocławiu pomiędzy:

Panem Stanisławem Łopatowskim – **Wojewodą Dolnośląskim**

a

**Gminą** Wrocław, reprezentowana przez Pana Rafała Dutkiewicza – Prezydenta Miasta Wrocławia, zwaną dalej „**Gminą**”.

Na podstawie art. 33 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o administracji rządowej w województwie (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 80, poz. 872 ze zm.), art. 6 ust. 3 ustawy z dnia 28 marca 1933 r. o grobach i cmentarzach wojennych (Dz. U. z 1933 r. Nr 39, poz. 311 ze zm.) oraz art. 15 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 19, poz. 177 ze zm.) Strony niniejszego porozumienia postanawiają, co następuje:

**§ 1**

1. Wojewoda Dolnośląski powierza Gminie:
  - a) przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia na prace polegające na: czyszczeniu nagrobków, pokrycie powierzchni pomiędzy mogiłami grysem kamiennym, likwidacji obrzeży na plateau, likwidacji oświetlenia wzdłuż nasypu i uzupełnienie obrzeżami miejsc po oświetleniu, uzupełnieniu brakującej kostki brukowej na drodze wokół wzgórza, utwardzeniu terenu w ograniczonym zakresie – 1000 m<sup>2</sup> od schodów do pomnika oraz pielęgnacji zieleni, karczowaniu krzewów i samosiejek na cmentarzu Żołnierzy Polskich we Wrocławiu, Oporów, ul. Grabiszyńska,
  - b) przygotowanie i przeprowadzenie postępowania o udzielenie zamówienia na prace remontowe przy mogiłach związanych z wykonaniem nowych obrzeży i tablic mogił na cmentarzu oficerów Armii Radzieckiej we Wrocławiu, Krzyki, Al. Karkonoska,
  - c) nadzór nad ich wykonaniem oraz ich rozliczenie.
2. Gmina zobowiązana jest dokonać wyboru wykonawcy zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.
3. Gmina poda na odpowiednim etapie postępowania do wiadomości wykonawców informację o tym, że zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia określonego w niniejszym porozumieniu w § 1 ust. 1 pkt a kwotę 56.857 zł, a dla § 1 ust. 1 pkt b kwotę 20.000 zł.
4. Zobowiązanie zaciągnięte w wyniku postępowania nie może przekroczyć w § 1 ust. 1 pkt a kwoty 56.857 zł, a dla § 1 ust. 1 pkt b kwoty 20.000 zł.
5. Wysokość zobowiązania Rady Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa wynosi w § 1 ust. 1 pkt a 30.000 zł, a dla § 1 ust. 1 pkt b 20.000 zł.
6. Umowa o zamówienie publiczne zawierać będzie postanowienia, na mocy których wykonawcy wystawią faktury na Zarząd Cmentarzy Komunalnych 50-224 Wrocław, pl. Strzelecki 19/21, który obciąży Radę Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa, (NIP 526-105-30-50 ul. Wspólna 2, 00-926 Warszawa):
  - a) na kwotę wynikającą z zawartych umów nie wyższą niż wymieniona w niniejszym porozumieniu § 1 pkt 5,
  - b) z terminem płatności 30 dni.
7. Pozostałą kwotę wynikającą z umów w wysokości nieprzekraczającej 26.857 zł Wojewoda Dolnośląski przekaze Gminie Wrocław po przedłożeniu sprawozdania zgodnie z § 2 pkt 2.

**§ 2**

1. Wojewoda Dolnośląski ani Rada OPWiM nie będą finansowali zobowiązań zaciągniętych niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub w wysokości wyższej niż określona w porozumieniu. Środki przekazane na podstawie porozumienia nie mogą być wykorzystane na cele inne niż zadania określone w porozumieniu.
2. Gmina zobowiązuje się przedstawić pisemne sprawozdanie z wykonania zamówienia pod względem rzeczowym oraz rozliczenie realizacji zadania w terminie nie późniejszym niż 7 dni od dnia wystawienia faktury nie później jednak niż do **3 października 2005 r.** Do sprawozdania należy dołączyć protokół postępowania o zamówienie publiczne, potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie faktur wystawionych przez wykonawcę wraz z kopią protokołu odbioru prac i dokumentacją fotograficzną ilustrującą wykonanie określonego zadania.

§ 3

Zmiana porozumienia wymaga dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 4

Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania.

§ 5

Niniejsze porozumienie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i zostało sporządzone w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, z tego jeden egzemplarz dla Gminy, a cztery dla Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

PREZYDENT MIASTA WROCŁAWIA

*RAFAŁ DUTKIEWICZ*

WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

*STANISŁAW ŁOPATOWSKI*

### 3327

#### POROZUMIENIE

z dnia 9 września 2005 r.

Na podstawie art. 2 pkt 4, art. 33, w związku z art. 15 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o administracji rządowej w województwie (Dz. U. z 2001 r. Nr 80, poz. 872 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 z późn. zm.) strony, tj.

**Pan Stanisław Łopatowski – Wojewoda Dolnośląski, zwany dalej Przekazującym,**

**i**

**Pan Krzysztof Konopka –Starosta Bolesławiecki, zwany dalej Przejmującym,**  
zawierają porozumienie o następującej treści:

§ 1

1. Wojewoda zleca a Powiat Bolesławiecki przyjmuje zadanie przeprowadzenia inwentaryzacji wierzytelności stanowiących podstawę dochodów środka specjalnego, utworzonego zarządzeniem nr 33 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 2 marca 1999 r., z tytułu udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej.
2. Dokonanie inwentaryzacji konieczne jest z uwagi na likwidację środka specjalnego, która nastąpiła z dniem 1 stycznia 2005 r., na podstawie art. 1 pkt 4 ustawy z dnia 25 listopada 2004 r. o zmianie ustawy o finansach publicznych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 273, poz. 2703) i w wyniku której Starosta Bolesławiecki, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, przejmuje zadanie związane z naliczaniem i pobieraniem należności za udostępnianie nieruchomości, o których mowa w pkt 1.

§ 2

Zakres powierzonych spraw obejmuje w szczególności:

- 1) inwentaryzację wierzytelności, powstałych z tytułów: sprzedaży nieruchomości, oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowania, najmu, dzierżawy, zarządu, trwałego zarządu, przeprowadzoną w oparciu o dokumenty źródłowe byłego Urzędu Rejonowego w Bolesławcu, przejęte protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 2 stycznia 1999 r., od pełnomocnika ds. likwidacji Urzędu Rejonowego w Bolesławcu, przez Starostę Bolesławieckiego,
- 2) inwentaryzację wierzytelności powstałych z tytułów wymienionych w pkt 1, po dniu 1 stycznia 1999 roku, dotyczących nieruchomości udostępnianych przez Starostę Bolesła-

- wieckiego, jako organu reprezentującego Skarb Państwa, którymi gospodarował na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 10 czerwca 1994 r. o zagospodarowaniu nieruchomości Skarbu Państwa przejętych od wojsk Federacji Rosyjskiej (Dz. U. Nr 79, poz. 363 ze zm.),
- 3) tabelaryczne zestawienie danych z inwentaryzacji, o których mowa w pkt 1 i 2, sporządzonych na arkuszach spisowych, odpowiednio dla każdego z tytułów wg załączonego wzoru – stanowiącego integralną część porozumienia (zał. nr 1) – z uwzględnieniem wszelkich zmian, stanu faktycznego i prawnego takich jak: podziały nieruchomości, zmiany ich powierzchni, zmiany wysokości opłaty rocznej, zbycie nieruchomości, umorzenie należności itp. Arkusze spisowe należy sporządzić dla każdego zobowiązania odrębnie, w rozbiu na poszczególne lata.
  - 4) Czynności wymienione w punktach 1–3 dokonuje komisja inwentaryzacyjna, powołana przez Starostę Bolesławieckiego.

### § 3

Strony porozumienia ustalają termin przekazania rozliczenia inwentaryzacji na dzień 15 listopada 2005 r.

### § 4

1. Przekazujący z części budżetowej, której jest dysponentem, przekazuje Przejmującemu dotację w wysokości 3.000 zł. (słownie: trzy tysiące złotych) w dziale 700 rozdziale 70005 § 2120.  
Dotacja jest przeznaczona na realizację zadań określonych w § 2 niniejszego porozumienia.
2. Dotacja zostanie przekazana na rachunek bankowy Przyjmującego: Starostwo Powiatowe w Bolesławcu PKO BP S.A. O/Bolesławiec 60 1020 2137 0000 9502 0010 0628 w terminie do dnia 30 września 2005 r.
3. Dotacja przekazana, a niewykorzystana w terminie do dnia 31 grudnia 2005 r. podlega zwrotowi na rachunek wydatków Przekazującego w NBP:  
Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu  
Wydział Finansów i Budżetu  
17 1010 1674 0000 5522 3000 0000
4. Dotacja wykorzystana niezgodnie z przeznaczeniem lub pobrana nienależnie lub w nadmiernej wysokości podlega rygorom przewidzianym w art. 93 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zm.).

### § 5

Porozumienie może zostać zmienione lub rozwiązane za zgodą stron, w terminie wspólnie ustalonym.

### § 6

1. Wojewoda, w ramach ustawowej kontroli, oceni wykonanie zakresu powierzonych zadań wymienionych w § 2 pkt 1–3, na podstawie przedstawionych arkuszy spisowych.
2. W przypadku niewykonania powierzonego zadania w terminie określonym w § 3 nastąpi ustalenie protokolarne przyczyn niedotrzymania terminu i wskazania nowego terminu zaakceptowanego przez obie strony porozumienia, jednak nie dłużej niż do końca 2005 r.

### § 7

Porozumienie sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, po 2 dla każdej ze stron.

### § 8

Porozumienie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

STAROSTA BOLESŁAWIECKI

*KRZYSZTOF KONOPKA*

WOJEWODA  
DOLNOŚLĄSKI

*STANISŁAW ŁOPATOWSKI*

Numer strony

Arkusz spisowy Nr 1

**Inwentaryzacja wierzytelności – opłaty z tytułu użytkowania wieczystego – stan na 1.01.1999r.**

Lp	Imię i nazwisko lub nazwa firmy	Adres	Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia działki	Udział	Wartość gruntu	Opłata roczna	Procent	Tytuł prawny powstania zobowiązania	Wysokość wpłaty	Stan zadłużenia	Uwagi

Numer strony

Arkusz spisowy Nr 2

**Inwentaryzacja wierzytelności – nabycie własności lokalu oraz budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności - stan na 1.01.1999 r.**

Lp	Imię i nazwisko lub nazwa firmy	Adres	Położenie nieruchomości	Numer działki	Powierzchnia działki	Udział	Rata	Rata wraz z odsetkami	Razem należność	Tytuł prawny powstania zobowiązania	Wysokość wpłaty	Stan zadłużenia	Uwagi

Załącznik nr 1 do porozumienia z dnia 9 września 2005 r. (poz. 3327)

**3328**

**OBWIESZCZENIE  
Przewodniczącego Rady Miejskiej Wrocławia**

z dnia 5 sierpnia 2005 r.

**w sprawie sprostowania błędu**

W uchwale nr XXXIX/2466/05 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 czerwca 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części zespołu urbanistycznego Polanowice we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia nr 7, poz. 185) prostuje się niżej wymienione błędy w tekście i rysunku uchwały:

- w § 3 ust. 4 pkt 1 wykreśla się litery c i d,
- wykreśla się symbol 11KDW-P w § 17 tekstu planu, zawarty w tytule paragrafu oraz w ust. 1 tegoż paragrafu,
- na rysunku planu w legendzie do planu przy oznaczeniu wody WS wykreśla się literę S.

**PRZEWODNICZACY  
RADY MIEJSKIEJ**

*GRZEGORZ STOPIŃSKI*

---

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 skrowidzami 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