

Burmistrz Gminy Wołów

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU WSI: PEŁCZYN, WARZĘGOWO, NIESZKOWICE, GRÓDEK, PIERUSZA, PAWŁOSZEWO, ŁAZARZOWICE, SMARKÓW, STRAŻA, SIODŁKOWICE, PROSZKOWA, STĘSZÓW – GMINA WOŁÓW – STREFA I



Uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Wołowie
nr z dnia

opublikowany:

w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego
nr..... z dnia..... poz.

OPRACOWANIE:



PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA” s.c.

Z.Gałuszka, K. Mularczyk

55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12 tel/fax (071) 352 51 30

e-mail: ppugama@op.pl

www.ppugama.pl

ZESPÓŁ AUTORSKI:

mgr inż. Zbigniew Gałuszka

mgr inż. Krzysztof Mularczyk

mgr inż. Małgorzata Studenna

mgr inż. Ziemowit Folcik

mgr inż. Łukasz Klimczuk

GŁÓWNY PROJEKTANT

wpis do ZOIU nr Z – 129

PROJEKTANT

wpis do ZOIU nr Z – 130

PROJEKTANT

PROJEKTANT

PROJEKTANT

Wołów 2012

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE
z dnia

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Pełczyn, Warzęgowo, Nieszkowice, Gródek, Pierusza, Pawłoszewo, Łazarzowice, Smarków, Straża, Siodłkowice, Proszkowa, Stęszów – Gmina Wołów – Strefa I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity; Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; ze zmianami) w zw. z art. art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami), w nawiązaniu do uchwały Nr XLIII/325/09 Rady Miejskiej w Wołowie z dnia 26 listopada 2009 r. oraz po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wołów, Rada Miejska w Wołowie uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Ustala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Pełczyn, Warzęgowo, Nieszkowice, Gródek, Pierusza, Pawłoszewo, Łazarzowice, Smarków, Straża, Siodłkowice, Proszkowa, Stęszów – Gmina Wołów – Strefa I - wg treści określonej w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi: Pełczyn, Warzęgowo, Nieszkowice, Gródek, Pierusza, Pawłoszewo, Łazarzowice, Smarków, Straża, Siodłkowice, Proszkowa, Stęszów – Gmina Wołów – Strefa I są następujące załączniki:
 - 1) załącznik nr 1 – Pełczyn w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 – Warzęgowo w skali 1:2000;
 - 3) załącznik nr 3 – Nieszkowice w skali 1:2000;
 - 4) załącznik nr 4 – Gródek w skali 1:2000;
 - 5) załącznik nr 5 – Pierusza w skali 1:2000;
 - 6) załącznik nr 6 – Pawłoszewo w skali 1:2000;
 - 7) załącznik nr 7 – Łazarzowice w skali 1:2000;
 - 8) załącznik nr 8 – Smarków w skali 1:2000;
 - 9) załącznik nr 9 – Straża w skali 1:2000;
 - 10) załącznik nr 10 – Siodłkowice w skali 1:2000;
 - 11) załącznik nr 11 – Proszkowa w skali 1:2000;
 - 12) załącznik nr 12 – Stęszów w skali 1:2000;
 - 13) załącznik nr 13 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 14) załącznik nr 14 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
3. Plan został sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami).
4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
 - 4) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy;
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej;

- 6) lokalizacja budynków i obszarów wpisanych do ewidencji i rejestru zabytków;
 - 7) lokalizacja stanowisk archeologicznych;
 - 8) lokalizacja złóż powierzchniowych;
 - 9) lokalizacja pomników przyrody;
 - 10) lokalizacja stanowisk roślin i zwierząt chronionych;
 - 11) granice obszarów Natura 2000;
 - 12) granica GZWP nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów";
 - 13) granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 2

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzne zapisy planu, będące załącznikami graficznymi do uchwały Rady Miejskiej w Wołowie:
 - a) załącznik nr 1 – Pełczyn w skali 1:2000;
 - b) załącznik nr 2 – Warzęgowo w skali 1:2000;
 - c) załącznik nr 3 – Nieszkowice w skali 1:2000;
 - d) załącznik nr 4 – Gródek w skali 1:2000;
 - e) załącznik nr 5 – Pierusza w skali 1:2000;
 - f) załącznik nr 6 – Pawłoszewo w skali 1:2000;
 - g) załącznik nr 7 – Łazarzowice w skali 1:2000;
 - h) załącznik nr 8 – Smarków w skali 1:2000;
 - i) załącznik nr 9 – Straża w skali 1:2000;
 - j) załącznik nr 10 – Siodłkowice w skali 1:2000;
 - k) załącznik nr 11 – Proszkowa w skali 1:2000;
 - l) załącznik nr 12 – Sęszów w skali 1:2000;przedstawione na mapach spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami);
- 4) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 8) **Powierzchnia utwardzona** – należy przez to rozumieć obszar nie zajęty pod budynki i nie stanowiący powierzchni biologicznie czynnej np. chodniki, miejsca postojowe;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do

- budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
 - 11) **wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu;
 - 12) **powierzchnia zabudowana** – obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony zewnętrznym obrysem ścian zewnętrznych na poziomie terenu;
 - 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany;
 - 14) **budynku gospodarczym** – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi, w zabudowie zagrodowej rozumie się przez to budynek inwentarski oraz budynek do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej oraz płodów rolnych;
 - 15) **obiekcie małej architektury** – rozumie się przez to niewielkie objekty, a w szczególności:
 - m) posągi, wodotryski i inne objekty architektury ogrodowej,
 - n) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,
 - 16) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;
 - 17) **zieleni urządzonej, o charakterze parkowym** – rozumie się przez to zieleni wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie;
 - 18) **obiekcie budowlanym** – należy przez to rozumieć:
 - a) budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi,
 - b) budowlę stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami,
 - c) obiekt małej architektury;

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 3

Zasady ogólne

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) obszar objęty planem przeznaczony jest pod teren:
 - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - MNR – tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
 - RM – tereny zabudowy zagrodowej,
 - U – tereny usług,
 - UK – tereny obiektów sakralnych i kultury,
 - US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - UO – tereny usług oświaty,
 - UT – tereny usług rekreacji i turystyki,
 - RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych hodowlanych,
 - RRU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich,

- AG – tereny aktywności gospodarczych,
 - P – tereny działalności przemysłowej,
 - PE – tereny eksploatacji powierzchniowej,
 - ZP – tereny zieleni parkowej,
 - Rł – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki,
 - ZC – tereny cmentarzy,
 - ZL – tereny lasów,
 - ZLd – tereny dolesień,
 - ZLU – tereny obsługi gospodarki leśnej,
 - E – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - W – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
 - T – tereny urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - NO – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i unieszkodliwianiem ścieków,
 - R – tereny rolnicze,
 - Rz – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
 - WS – tereny wód,
 - KDG – drogi klasy głównej,
 - KDZ – drogi klasy zbiorczej,
 - KDL – drogi klasy lokalnej,
 - KDD – drogi klasy dojazdowej,
 - KDPJ – ciągi pieszo – jezdne;
- 2) linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu;
 - 3) zasady zagospodarowania terenów są określone odpowiednio w § 4;
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 5) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak, by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swojej formą wyglądu terenów sąsiednich;
 - 6) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) potrzeby ochrony środowiska określa § 7;
 - 2) na obszarze objętym planem znajduje się obszar Natura 2000 PLH020079 „Wzgórza Warzęgowskie”;
 - 3) na obszarze objętym planem znajduje się obszar Natura 2000 PLH020003 „Dolina Łachy”;
 - 4) na obszarze objętym planem znajduje się obszar GZWP nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów".
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w § 8.
 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
 5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 4;
 - 2) brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynku jest dowolna zgodnie z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego;
 - 3) wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65.
 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - 1) na terenie objętym planem występują tereny górnicze;
 - 2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.
 7. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym określa § 9;

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 4.
9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 1) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacyjnego określa § 5;
 - 2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 6.
10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.
11. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 10.
12. W liniach rozgraniczających terenów dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.
13. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich, przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości min 3 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków.
14. Obowiązuje strefa ochronna lasu w odległości 10 m od linii rozgraniczającej terenu ZL, w granicach, której wyklucza się lokalizację zabudowy.
15. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa od napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia w odległości 5 m od osi linii, wolna od zabudowy oraz dolesień.
16. Dopuszcza się wykorzystanie terenów niezainwestowanych pod inne miejsca startów i lądowań dla mikrołotów.
17. Za zgodne z planem uznaje się istniejące zakłady usługowe zlokalizowane w terenach zainwestowanych.
18. Istniejące obiekty powstałe na podstawie dotychczasowych aktów prawnych mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.
19. Poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.
20. W obszarze objętym planem wyznacza się wytyczne dla przestrzeni publicznej:
 - 1) funkcję kultury, oznaczoną na rysunku planu symbolem UK,
 - 2) funkcję oświaty, oznaczoną na rysunku planu symbolem UO,
 - 3) funkcję sportu i rekreacji, oznaczoną na rysunku planu symbolem US,
 - 4) funkcję zieleni parkowej, oznaczoną na rysunku planu symbolem ZP,

§ 4

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

I – załącznik graficzny nr 1 – Pełczyn

1. **MW/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń 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, 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) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie w przebudowywanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) 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) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
2. **MNR/(1-53)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.**
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni urządzona;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
 - 7) na terenie MNR/25 dopuszcza się lokalizację usług kultury i handlu.
3. **MU/(1)** - przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo – usługowa**, dla której ustala się:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) przebudowy i remonty, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek;
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej;
 - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących;
 - 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
 - 7) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych;
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
 - 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny;
 - 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy;
 - 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
 - 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.
 - 13) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
 - 14) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
4. **UK(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne, dopuszczalne kierunki przekształceń:
- 1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - 2) zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
5. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów usługowych dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzona;
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,

- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
6. **RU/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych:**
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
 - 2) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 16 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°,
 - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
7. **RRU/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich:**
- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków służących obsłudze administracyjnej,
 - b) obiektów towarzyszących,
 - c) dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych),
 - d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - c) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki.
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki.
8. **AG/(1-6)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej.**
- Dla terenów **AG** (aktywności gospodarczej) – w tym handel hurtowy i detaliczny o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m² obowiązują:
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,

- d) tereny obsługi komunikacyjnej, stacje obsługi i kontroli pojazdów; remontowe środków transportu, sprzętu budowlanego, komunalnego lub rolniczego, myjnie pojazdów,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) urządzenia towarzyszące;
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy: w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren;
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich;
 - 5) dopuszcza się funkcję mieszkaniową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 3.
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
9. **P/(1-2)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny działalności przemysłowej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m²):
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) urządzenia towarzyszące oraz urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych;
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy: w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren;
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;
 - 4) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
10. **ZP/(1-2)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni parkowej**:

- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
11. **Rl/(1-26)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:**
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
12. **ZL/(1-30)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów:**
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
13. **ZLd/(1-22)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień:**
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
14. **ZLU/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi gospodarki leśnej:**
- 1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,
 - 2) ustala się możliwość lokalizacji nowej zabudowy, dla której obowiązują ustalenia MNR - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni, po uzgodnieniu z zarządcą terenu.
15. **E/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną** – istniejące i projektowane stacje transformatorowe:
- 1) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
16. **W/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę:**
- 1) obowiązuje lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę;
 - 2) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z wyjątkiem mogących mieć negatywny wpływ na funkcjonowanie ujęć wód;
17. **T/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.**
- 1) obowiązuje lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z telekomunikacją;

- 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
18. **R/(1-18)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe:
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
19. **Rz/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej** – uprawy polowe:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.
20. **WS/(1-22)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
 - 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

II – załącznik graficzny nr 2 – Warzęgowo

1. **MW/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających 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) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych;
 - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się zachowanie w przebudowywanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
 - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - d) 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) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
2. **MNR/(1-24)** - przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**.
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni 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 urządzenia terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
3. **MU/(1-2)** - przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa – usługowa**, dla której ustala się:
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - c) przebudowy i remonty, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek;
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej;
 - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących;
 - 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej;
 - 7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych;
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;
 - 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny;

- 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy;
- 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług;
- 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu.
- 13) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
- 14) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- 15) dla terenu - MU/2 dopuszcza się:
 - a) lokalizację warsztatu samochodowego, garaży;
 - b) lokalizację w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

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

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

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

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym

- dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w remontowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej.
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki.
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
6. **UKI(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne, dopuszczalne kierunki przekształceń:
- 1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - 2) zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
7. **UO(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne:
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania, rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 30-45°,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach towarzyszących,
 - 3) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
8. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;

- 2) dopuszcza się budowę obiektów usługowych dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzonej;
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,
 - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
9. **RRU/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich:**
- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków służących obsłudze administracyjnej,
 - b) obiektów towarzyszących,
 - c) dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych),
 - d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - c) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki.
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki.
10. **ZP/(1-3)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni parkowej:**
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
11. **Ri/(1-13)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:**
- 5) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 6) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 7) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 8) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
 - 9) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
12. **ZC/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę:
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,6m;

- 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m;
 - 3) w strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza;
 - 5) dla nowych obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:
 - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się połąć dachową o spadku 30-60°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym.
13. **ZL/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**:
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
14. **ZLd/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**:
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
15. **R/(1-13)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe:
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
16. **Rz/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej** – uprawy polowe:
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 6) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 7) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
 - 8) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.
17. **WS/(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

III – załącznik graficzny nr 3 – Nieszkowice

1. **MNR/(1-13)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**.

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) 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 urządzenia terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.

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

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

- e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
3. **UK/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne, dopuszczalne kierunki przekształceń:
- 1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - 2) zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
4. **US/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów usługowych dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,
 - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
5. **AG/(1)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej**.
- Dla terenów **AG** (aktywności gospodarczej) – w tym handel hurtowy i detaliczny o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m² obowiązuje:
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej, stacje obsługi i kontroli pojazdów; remontowe środków transportu, sprzętu budowlanego, komunalnego lub rolniczego, myjnie pojazdów,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) urządzenia towarzyszące;
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy: w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony

- przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielo-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich;
 - 5) dopuszcza się funkcję mieszkaniową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 3.
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
6. **ZP/(1)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni parkowej**:
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
7. **Ri/(1-14)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki**:
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
8. **ZL/(1-20)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**:
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
9. **ZLd/(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**:
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
10. **E/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną** – istniejące i projektowane stacje transformatorowe:

- 1) za zgodne z funkcją wodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
11. **NO/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i unieszkodliwieniem ścieków:**
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi.
12. **R/(1-21)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe:
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
13. **Rz/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej** – uprawy polowe:
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.
14. **WS/(1-15)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

IV – załącznik graficzny nr 4 – Gródek

1. **MNR/(1-17)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.**
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleń urządzona;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

- c) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
2. **RM/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej**.
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
3. **UK/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne, dopuszczalne kierunki przekształceń:
- 1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - 2) zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
4. **US/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów usługowych dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleńurzadzona;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- 5. **Rl/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki:**
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
- 6. **ZL/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:**
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
- 7. **ZLd/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:**
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
- 8. **Wl/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę:**
 - 1) obowiązuje lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w wodę;
 - 2) dopuszcza się lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z wyjątkiem mogących mieć negatywny wpływ na funkcjonowanie ujęć wód;
- 9. **T/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.**
 - 1) obowiązuje lokalizacja urządzeń i obiektów związanych z telekomunikacją;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

10. **NO/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i unieszkodliwieniem ścieków**:
 - 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi.
11. **R/(1-10)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze – uprawy polowe**:
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
12. **Rz/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe**:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.
13. **WS/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych**
 - 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

V – załącznik graficzny nr 5 – Pierusza

1. **MNR/(1-18)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**.
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) 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) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

- d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
2. **US/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów usługowych dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,
 - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
3. **AG/(1)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej**.
- Dla terenów **AG** (aktywności gospodarczej) – w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m² obowiązują:
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej, stacje obsługi i kontroli pojazdów; remontowe środków transportu, sprzętu budowlanego, komunalnego lub rolniczego, myjnie pojazdów,
 - e) elementy reklamowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) urządzenia towarzyszące;
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy: w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren;
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 16m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,

- c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - d) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich;
 - 5) dopuszcza się funkcję mieszkaniową, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 3.
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
4. **ZP/(1-4)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni parkowej**:
 - 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych;
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych);
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
 5. **Rl/(1-13)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki**:
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
 6. **ZL/(1-10)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**:
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
 7. **ZLd/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**:
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
 8. **R/(1-10)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe:
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
 9. **Rz/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej** – uprawy polowe:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

- 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.
10. **WS/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

VI – załącznik graficzny nr 6 – Pawłoszewo

1. **MNR/(1-14)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**.
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) 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 urządzenia terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
2. **Rl/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki**:
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
3. **ZL/(1-14)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**:
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów;

- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
4. **ZLd/(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**:
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
5. **R/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe:
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
6. **WS/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

VII – załącznik graficzny nr 7 – Łazarzowice

1. **MNR/(1-17)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**.
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleń urządzona;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,

- d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
2. **RM/(1)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej**.
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
3. **PE/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – tereny **eksploatacji powierzchniowej**:
- 1) dla terenów i obszarów górniczych dopuszcza się składowanie i zwalowanie 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 zaplecza biurowego i socjalno – sanitarnego;
 - 4) ustala się, że teren zamknięty liniami rozgraniczającymi stanowi dopuszczalny teren górniczy, poza którym zabrania się prowadzenia działalności górniczej;
 - 5) na obszarze górniczym dopuszcza się eksploatacją kruszywa w sposób zgodny z dokumentacją złoża;
 - 6) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy;
 - 7) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego;
 - 8) na terenie górniczym na okres eksploatacji dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych i urządzeń technicznych związanych z technologią wydobywcą;
 - 9) dla terenu i obszaru górniczego określa się teren PE, z następującymi wymogami szczegółowymi:

- a) dopuszcza się dla lokalizację obiektów i urządzeń zakładu górnictwa, a także obiektów budowlanych i urządzeń towarzyszących, poza wyrobiskiem górnictwa, a po zakończeniu eksploatacji określa się leśny kierunek rekultywacji,
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej, obiektów reklamowych oraz małej architektury,
 - c) konieczna jest minimalizacja negatywnego oddziaływania na otoczenie, w tym na środowisko przyrodnicze i gruntowo- wodne, powietrzne i klimat akustyczny poprzez stosowanie odpowiednich technologii.
4. **ZC(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny cmentarzy** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę:
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,6m;
 - 2) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m;
 - 3) w strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych;
 - 4) dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza;
 - 5) dla nowych obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:
 - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się połąć dachową o spadku 35-60°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym.
5. **R/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki**:
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
6. **ZL/(1-13)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**:
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
7. **ZLd/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**:
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
8. **R/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe:
- 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.

9. **Rz/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej** – uprawy polowe:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.
10. **WS/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
 - 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

VIII – załącznik graficzny nr 8 – Smarków

1. **MNR/(1-9)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**.
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleń urządzone;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
2. **UT/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzone, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;

- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
- 3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi pensjonatowe, handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
 - b) dla obiektów usług pensjonatowych, handlu i gastronomii dopuszcza się maksymalną wysokość obiektów na trzy kondygnacje naziemne lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe i płaskie),
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki.
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki.
3. **Rl/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki**:
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
4. **ZL/(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**:
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
5. **ZLd/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**:
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
6. **R/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze – uprawy polowe**:
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

7. **Rz/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej** – uprawy polowe:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.
8. **WS/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
 - 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

IX – załącznik graficzny nr 9 – Straża

1. **MNR/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**.
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni urządzonej;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
2. **RM/(1)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej**.
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

- b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
3. **ZL/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:**
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
 4. **ZLd/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:**
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
 5. **R/(1-10) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe:**
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
 6. **Rz/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej – uprawy polowe:**
 - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.

7. **WS/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

X – załącznik graficzny nr 10 – Siodłkowice

1. **MNR/(1-12)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**.
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleń urządzona;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
2. **RM/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej**.
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

- b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
3. **U/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w remontowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej.
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki.
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
4. **UK/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne, dopuszczalne kierunki przekształceń:
- 1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - 2) zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
5. **US/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów usługowych dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,
 - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
6. **ZL/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów:**
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
7. **ZLd/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień:**
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
8. **E/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną – istniejące i projektowane stacje transformatorowe:**
- 1) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
9. **NO/(1) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i unieszkodliwieniem ścieków:**
- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z oczyszczaniem ścieków;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami parkingowymi.

10. **R/(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe:
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
11. **Rl/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki**:
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
12. **Rz/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej** – uprawy polowe:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.
13. **RU/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych**:
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
 - 2) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 16 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°,
 - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
14. **RRU/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich**:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków służących obsłudze administracyjnej,
 - b) obiektów towarzyszących,
 - c) dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych),
 - d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych;

- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - c) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki.
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki.
15. **WS/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
 - 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

XI – załącznik graficzny nr 11 – Proszkowa

1. **MNR/(1-14)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.**
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleni urządzonej;
 - 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 urządzenia terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
2. **RM/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej.**
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
- 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywoplotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
3. **U/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - c) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - b) w remontowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej.
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki.
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.

4. **US/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów usługowych dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona;
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,
 - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
5. **Rl/(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki**:
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
6. **ZL/(1-10)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**:
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
7. **ZLd/(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**:
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
8. **E/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną** – istniejące i projektowane stacje transformatorowe:
 - 1) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

- 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
9. **R/(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe:
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
10. **Rz/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej** – uprawy polowe:
 - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
 - 4) dopuszcza się wyłącznie lokalizację zabudowy zagrodowej o parametrach jak dla terenów MNR.
11. **WS/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
 - 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

XII – załącznik graficzny nr 12 – Stęszów

1. **MNR/(1-10)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej**.
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zieleń urządzona;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na dwie kondygnacje naziemne plus poddasze użytkowe – maksymalna wysokość budynku od poziomu gruntu do kalenicy dachu na 12 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywoplotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
2. **RM/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej**.
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzonej;
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego;
 - 4) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
 - b) obowiązuje stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - c) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - d) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - e) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
3. **UK/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów sakralnych i kultury**, ustalone jako cele publiczne, dopuszczalne kierunki przekształceń:
- 1) przebudowy i remonty istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - 2) zmiany sposobu użytkowania obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10% powierzchni działki.
4. **US/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzonej, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów usługowych dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzonej;
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej,

- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 16m,
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach stanowiących własność inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki.
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
5. **Rl/(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze, łąki, pastwiska, nieużytki**:
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych;
 - 5) dopuszcza się lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji
6. **ZL/(1-14)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**:
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
7. **ZLd/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień**:
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów;
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą;
 - 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych i niekubaturowych związanych z gospodarką leśną;
 - 4) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
8. **E/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń technicznych – związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną** – istniejące i projektowane stacje transformatorowe:
 - 1) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
9. **R/(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe:
 - 1) ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych);
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
10. **RU/(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych**:
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) przebudowy i remonty, istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
- 2) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych;
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 16 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w przebudowywanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°,
 - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20% powierzchni działki.
- 11. **RRU/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich**:
 - 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków służących obsłudze administracyjnej,
 - b) obiektów towarzyszących,
 - c) dróg i ulic (publicznych lub wewnętrznych),
 - d) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc parkingowych;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość budynku gospodarczego liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 9 m,
 - c) dachy budynków dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych określa się od 30- 45 stopni, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi,
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki.
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 80% powierzchni działki.
- 12. **WS/(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
 - 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

§ 5

Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

- 1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
 - 1) **KDG/1 Warzęgowo, KDG/1 Smarków, KDG/1 Straża, KDG/1 Proszkowa – droga wojewódzka klasy G1/2 nr 339** (relacji: Żmigród – Strupina – Wołów), o parametrach **drogi głównej** linie rozgraniczające dróg w obecnym stanie władania:
 - a) szerokość jezdni = 6,0-8,0m,
 - b) obsługa komunikacyjna terenów przyległych wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów za zgodą zarządcy drogi,
 - c) linia zabudowy w odległości 10 m od krawędzi jezdni dróg głównych na obszarze zabudowanym, odpowiednio 20m na obszarze niezabudowanym, a przypadku występowania historycznej linii zabudowy zgodnie z jej przebiegiem,

- 2) **KDZ/1-4 Pełczyn, KDZ/1 Nieszkwice, KDZ/1 Gródek, KDZ/1 Siodłkowice – drogi powiatowe klasy Z nr 1277D, 1114D, 1284, o parametrach drogi zbiorczej**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 25m,
 - b) szerokość jezdni = 6,0 - 7,0m,
 - c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym,
 - e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową;
- 3) **KDL/1-3 Pełczyn, KDL/1 Warzęgowo, KDL/1 Nieszkwice, KDL/1 Pierusza, KDL/1-2 Pawłoszewo, KDL/1-2 Siodłkowice, KDL/1-2 Proszkowa, KDL/1 Stęszów – drogi powiatowe nr 1282D, 1280D, 1352D, drogi gminne dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,
 - b) szerokość jezdni = 5,0-6,0m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym,
 - d) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 4) **KDD/1-8 Pełczyn, KDD/1-2 Warzęgowo, KDD/1-4 Nieszkwice, KDD/1-5 Gródek, KDD/1-3 Pierusza, KDD/1-3 Łazarzowice, KDD/1-2 Smarków, KDD/1 Straża, KDD/1 Siodłkowice, KDD/1-2 Proszkowa, KDD/1-4 Stęszów – drogi klasy dojazdowej (wewnętrzne)**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
 - b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym,
 - d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego;
- 5) **KDPJ/1-27 Pełczyn, KDPJ/1-10 Warzęgowo, KDPJ/1-8 Nieszkwice, KDPJ/1-8 Gródek, KDPJ/1-7 Pierusza, KDPJ/1-4 Pawłoszewo, KDPJ/1-3 Łazarzowice, KDPJ/1-3 Smarków, KDPJ/1-4 Straża, KDPJ/1-5 Siodłkowice, KDPJ/1-7 Proszkowa, KDPJ/1-3 Stęszów – ciągi pieszo – jezdne (wewnętrzne), wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,
 - b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
 - c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym;
- 6) Ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną, dla której obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości:
 - a) nie mniejszej niż 3m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDPJ,
 - b) nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDL,
 - c) nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ,
 - d) nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG.
2. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej sieci drogowej.
3. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) **zaopatrzenie w wodę:**
 - a) ustala się pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych, wyłącznie do celów gospodarczych;
 - 2) **kanalizacja sanitarna:**
 - a) po wybudowaniu kanalizacji ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do lokalnej oczyszczalni ścieków,
 - b) budowa bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;
 - 3) **kanalizacja deszczowa:** obowiązuje gromadzenie wód opadowych na własnym terenie lub odprowadzenie do rowów melioracyjnych,
 - 4) **zaopatrzenie w gaz:**
 - a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego;
 - 5) **elektroenergetyka:**
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
 - c) wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić z odpowiednim operatorem sieci, na etapie opracowania szczegółowego podziału terenu (przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię ok. 30 m², a stację słupową 9 m²),
 - d) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określa Warunki Przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określa odpowiedni operator sieci,
 - e) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10m (po 5m od osi linii) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia,
 - f) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne,
 - g) realizacja przyłączenia do sieci uzależniona będzie od wykonania uzbrojeni podziemnego np. w sieć kanalizacyjną, burzową, wodociągową itp. oraz po zniwelowaniu terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznej,
 - h) warunkiem budowy sieci elektroenergetycznej jest wyrażenie zgody przez właścicieli działek na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także dojścia i dojazdu do nich oraz do ustanowienia służebności gruntowej w trybie aktu notarialnego,
 - 6) **telekomunikacja** – zasady rozwoju infrastruktury teletechnicznej:
 - a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,

- c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - d) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - e) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami,
 - f) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym: w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych,
 - g) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,
 - h) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana według przepisów odrębnych,
 - i) dla masztów telefonii komórkowej nie ustala się maksymalnej wysokości;
- 7) **zaopatrzenie w ciepło**: dopuszcza się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 8) **gospodarka odpadami**: stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7

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

1. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.
2. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi winny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
4. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach AG, P i PE winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.
5. Na rysunku planu oznaczono:
 - 1) obszar Natura 2000 PLH020079 „Wzgórza Warzęgowskie” należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000;
 - 2) obszar Natura 2000 PLH020003 „Dolina Łachy” należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000;
 - 3) obszar GZWP nr 303 "Pradolina Barycz - Głogów";
 - 4) orientacyjne lokalizacje pomników przyrody;
 - 5) orientacyjne lokalizacje stanowisk roślin chronionych;
 - 6) orientacyjne lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych;

- 7) strefę ochrony pośredniej ujęcia wody w Straszowicach.
6. Na terenach R, R1 i Rz znajdujących się w granicach terenów chronionych w ramach Natura 2000 PLH020079 „Wzgórza Warzęgowskie” oraz Natura 2000 PLH020003 „Dolina Łachy” zakazuje się:
 - 1) dolesień,
 - 2) lokalizacji zabudowy zagrodowej,
 - 3) lokalizacji utwardzonych dróg,
 - 4) lokalizacji urządzeń sportu i rekreacji,
7. Ustala się bezwzględną ochronę oznaczonych na rysunku planu: pomników przyrody, roślin chronionych oraz zwierząt chronionych na obszarze ich występowania.
8. W obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 303 - „Pradolina Barycz-Głogów” obowiązują szczególne zasady ochrony środowiska związane z zapobieganiem zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.
9. W terenach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody w Straszowicach obowiązują zasady ochrony określone w decyzjach o utworzeniu stref ochronnych na podstawie przepisów szczególnych.
10. Na terenach bezpośredniego zagrożenia powodziowego, oznaczonych na rysunku planu jako obszary zalewane rzeki Jezierzycy, obowiązują zasady zawarte w przepisach szczególnych (ustawy Prawo Wodne).
11. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
12. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy;
 - 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy w odległości 50 m od granicy cmentarza, dla terenów nieskanalizowanych w odległości 150 m od granicy cmentarza,
 - 2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
13. Wyznacza się wymóg zachowania poziomów hałasu poniżej lub na poziomie dopuszczalnym określonym w przepisach odrębnych, na terenach oznaczanych symbolami: MNR, MW, MU, RM, UT, UO, UK.

§ 8

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się oznaczone na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) strefę „A” ochrony konserwatorskiej – na obszarze wsi Pełczyn;
 - 2) strefę „B” ochrony konserwatorskiej – na obszarach wsi Nieszkowice, Pełczyn, Siodłkowice, Stęszów, Straża, Warzęgowo;
 - 3) strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego – na obszarach wsi Nieszkowice, Stęszów;
 - 4) strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków – na obszarach wsi Gródek, Łazarzowice, Nieszkowice, Pawłoszewo, Pełczyn, Pierusza, Proszkowa, Siodłkowice, Stęszów, Straża, Warzęgowo.
2. W określonej na rysunku planu strefie „A” ochrony konserwatorskiej, stanowiącej część układu ruralistycznego ujętego w wykazie zabytków, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) należy utrzymać zachowane elementy historycznego założenia;
 - 2) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego obydwu zespołów;
 - 3) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy;
 - 5) nowe inwestycje dopuszczalne są jedynie jako usprawniające działanie obiektu, nie mogą powodować degradacji oraz zmiany zabytkowego wizerunku lub charakteru obiektu. W przypadku konieczności prowadzenia kabli, winny być one prowadzone pod ziemią po uprzednim zapewnieniu należytej ochrony zabytkom archeologicznym oraz szczątkom ludzkim na cmentarzu;

- 6) w obrębie parku dopuszcza się lokalizację jedynie lekkich budowli parkowo-ogrodowych oraz urządzeń technicznych takich jak: mostki, przepusty, progi wodne itp., o ile nie będą kolidować z zabytkowym charakterem parku;
 - 7) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze, jest bezwzględnie zabronione;
3. W określonej na rysunku planu strefie „B” tożsamej z obszarem ruralistycznym ujętym w wykazie zabytków, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) obiekty o wartościach zabytkowych należy zachować, poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wymagane jest stosowanie umiarowych rzutów, kubicznych brył, pokrycia dachem dwuspadowym o symetrycznych połciach nachylonych pod kątem 38-45 stopni i materiale ceramicznym, matowym, w kolorze czerwonym, ceglastym.
 - 3) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;
 - 4) 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 znajdujących się w „Konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa” oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;
 - 5) 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;
 - 6) zaleca się nie umieszczenie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem.
4. W określonej na rysunku planu strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - 2) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w „Konserwatorskim spisie zabytków architektury i budownictwa”, tzw. „Wykazie obiektów zabytkowych” i położonych na obszarze objętym strefą;
 - 3) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - 4) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;
 - 5) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym.
 - 6) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych, związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, oraz innych dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru.

5. W określonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Na obszarze objętym gminną ewidencją zabytków, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) Strefa wyznaczona dla zespołów kościelnych równoznaczna jest ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej W dla zabytków archeologicznych. Na tym terenie określa się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z rewaloryzacją zabytkowego terenu. Zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W odniesieniu do **stanowisk archeologicznych** oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 2) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych;
 - 3) na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:

Lp.	Nr AZP stanowiska	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
GRÓDEK				
1.	1/11/74-26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		pradzieje ? późne średniowiecze
2.	2/12/74-26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		pradzieje późne średniowiecze
3.	3/13/74-26	osada		późne średniowiecze
4.	4/14/74-26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne późne średniowiecze
5.	5/15/74-26	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
6.	6/16/74-26	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
7.	7/17/74-26	osada		późne średniowiecze
8.	8/18/74-26	cmentarzisko ciałopalne śląd osadnictwa		epoka brązu-okres halszacki późne średniowiecze
ŁAZARZOWICE				
9.	1/121/73-26	śląd osadnictwa	łużycka	epoka brązu
10.	2/122/73-26	cmentarzisko ciałopalne	łużycka	okres halszacki
11.	3/123/73-26	cmentarzisko szkieletowe		chronologia nieokreślona
12.	5/125/73-26	śląd osadnictwa		pradzieje
13.	6/126/73-26	śląd osadnictwa		pradzieje
14.	7/127/73-26	śląd osadnictwa		pradzieje
		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
15.	8/128/76-23	śląd osadnictwa	łużycka	
		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
		osada		XIV-XVI wiek
16.	9/129/73-26	śląd osadnictwa		neolit ?
		osada		wczesne średniowiecze, fazy późne
17.	4/124/73-26	grób szkieletowy		II okres epoki brązu
NIESZKOWICE				
18.	1/128/73-25	cmentarzisko ciałopalne		epoka brązu - okres halszacki
		osada		średniowiecze
19.	2/129/73-25	osada		neolit
20.	22/130/73-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
21.	4/131/73-25	śląd osadnictwa		pradzieje
		osada		późne średniowiecze
22.	5/132/73-25	osada		wczesne średniowiecze, fazy późne

		śląd osadnictwa		późne średniowiecze
23.	6/133/73-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa		epoka kamienia wczesne średniowiecze, fazy późne późne średniowiecze
24.	7/134/73-25	śląd osadnictwa osada		pradzieje późne średniowiecze
25.	8/135/73-25	osada śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne późne średniowiecze
26.	23/136/73-25	śląd osadnictwa osada		pradzieje późne średniowiecze
27.	10/137/73-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		pradzieje późne średniowiecze
28.	11/138/73-25	osada		późne średniowiecze
29.	12/139/73-25	śląd osadnictwa osada		pradzieje późne średniowiecze
30.	13/140/73-25	osada		późne średniowiecze
31.	14/141/73-25	osada		późne średniowiecze
32.	15/142/73-25	osada		późne średniowiecze
33.	16/143/73-25	śląd osadnictwa osada		pradzieje późne średniowiecze
34.	17/144/73-25	osada		późne średniowiecze
35.	18/145/73-25	osada		późne średniowiecze
36.	19/146/73-25	śląd osadnictwa osada	łużycka	pradzieje
37.	20/147/73-25	osada osada		wczesne średniowiecze, fazy późne późne średniowiecze
38.	21/148/73-25	osada		późne średniowiecze
PAWŁOSZEWO				
39.	1/130/73-26	cmentarzisko ciałopalne	przeworska	okres wpływów rzymskich
40.	2/131/73-26	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
41.	3/132/73-26	śląd osadnictwa		pradzieje
42.	4/133/73-26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada		pradzieje wczesne średniowiecze, X-XI wiek XIV-XV wiek
43.	5/134/73-26	śląd osadnictwa osada		pradzieje XIV-XV wiek
44.	6/135/73-26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada	przeworska łużycka	pradzieje okres wpływów rzymskich - faza B, okres wędrówek ludów - faza D wczesne średniowiecze, XI-XII wiek
PEŁCZYN				
45.	14/155/73-25	osada		późne średniowiecze
46.	15/156/73-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		pradzieje późne średniowiecze
47.	1/157/73-25	osada osada	łużycka	późne średniowiecze
48.	2/158/73-25	osada		późne średniowiecze
49.	3/159/73-25	śląd osadnictwa osada		pradzieje późne średniowiecze
50.	4/160/73-26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka	wczesne średniowiecze, fazy późne późne średniowiecze
51.	5/161/73-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		pradzieje późne średniowiecze
52.	6/162/73-25	śląd osadnictwa osada		pradzieje późne średniowiecze
53.	7/163/73-25	osada		XIII wiek
54.	8/164/73-25	śląd osadnictwa osada		pradzieje późne średniowiecze
55.	9/165/73-25	osada śląd osadnictwa	łużycka	późne średniowiecze
56.	10/166/73-25	śląd osadnictwa osada		pradzieje późne średniowiecze
57.	11/167/73-25	śląd osadnictwa	łużycka	

		śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
58.	16/168/73-25	osada		pradzieje
59.	13/169/73-25	osada		późne średniowiecze
60.	18/44/74-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne późne średniowiecze
61.	19/45/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
62.	20/46/74-25	osada	łużycka	
63.	21/47/74-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, X-XI wiek
64.	22/48/74-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka	późne średniowiecze
65.	23/49/74-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		pradzieje późne średniowiecze
66.	24/50/74-25	śląd osadnictwa osada		pradzieje późne średniowiecze
67.	25/51/74-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		pradzieje późne średniowiecze
68.	1/52/74-25	cmentarzisko ciałopalne osada	łużycka	pradzieje
69.	26/53/74-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka	późne średniowiecze
70.	27/54/74-25	śląd osadnictwa		chronologia nieokreślona
71.	2/55/74-25	cmentarzisko ciałopalne śląd osadnictwa	łużycka	późne średniowiecze
72.	28/56/74-25	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
73.	3/57/74-25	cmentarzisko ciałopalne śląd osadnictwa	łużycka	okres wpływów rzymskich
74.	29/58/74-25	śląd osadnictwa osada		pradzieje późne średniowiecze
75.	30/59/74-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka	późne średniowiecze
76.	4/60/74-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		epoka brązu - okres halsztacki pradzieje
77.	31/61/74-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		pradzieje późne średniowiecze
78.	32/62/74-25	osada śląd osadnictwa	łużycka	późne średniowiecze
79.	33/63/74-25	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka	okres wpływów rzymskich późne średniowiecze
80.	34/64/74-25	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka	pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze
81.	35/65/74-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka	późne średniowiecze
82.	5/66/74-25	cmentarzisko szkieletowe cmentarzisko ciałopalne osada cmentarzisko ciałopalne		epoka brązu epoka brązu epoka brązu późny okres lateński
83.	6/67/74-25	cmentarzisko ciałopalne		okres wpływów rzymskich
84.	7/68/74-25	śląd osadnictwa		chronologia nieokreślona
85.	17/69/74-25	śląd osadnictwa		okres wpływów rzymskich, V w. n.e.
86.	8/70/74-25	cmentarzisko ciałopalne		IV okres epoki brązu
87.	9/71/74-25	osada		wczesne średniowiecze
88.	10/72/74-25	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
89.	11/73/74-25	śląd osadnictwa		IV wiek
90.	12/74/74-25	śląd osadnictwa		XIV-XV wiek
91.	13/75/74-25	osada		epoka kamienia - I okres epoki brązu

		osada		wczesne średniowiecze
92.	14/76/74-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
93.	15/77/74-25	stanowisko nieokreślone		V w. n.e.
94.	16/78/74-25	stanowisko nieokreślone		późny okres laterński, okres wpływów rzymskich
PIERUSZA				
95.	1/150/74-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada	przeworska	pradzieje późny okres przedrzymski wczesne średniowiecze, fazy późne
96.	2/151/74-25	osada śląd osadnictwa		pradzieje późne średniowiecze
97.	3/152/74-25	śląd osadnictwa		neolit
98.	4/153/74-25	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka	pradzieje wczesne średniowiecze późne średniowiecze
99.	5/154/74-25	śląd osadnictwa		pradzieje
100.	6/155/74-25	osada		późne średniowiecze
101.	7/156/74-25	śląd osadnictwa osada	łużycka	późne średniowiecze
102.	8/157/74-25	osada		późne średniowiecze
103.	9/158/74-25	osada		późne średniowiecze
104.	10/159/74-25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa osada		pradzieje wczesne średniowiecze okres nowożytny, renesans - barok
105.	11/160/74-25	grób ciałopalny	łużycka	V okres epoki brązu/okres halsztacki
106.	12/161/74-25	osada		późne średniowiecze
107.		grób ciałopalny	przeworska	okres wpływów rzymskich
PROSZKOWA				
108.	1/61/74-26	osada		późne średniowiecze
109.	2/62/74-26	śląd osadnictwa cmentarzysko ciałopalne śląd osadnictwa	łużycka łużycka	epoka brązu - okres halsztacki pradzieje
110.	3/63/74-26	osada		późne średniowiecze
111.	4/64/74-26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		pradzieje późne średniowiecze
112.	5/65/74-26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		pradzieje późne średniowiecze
113.	6/66/74-26	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
114.	7/67/74-26	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
115.	8/68/74-26	śląd osadnictwa		okres halsztacki
116.	9/69/74-26	śląd osadnictwa		okres halsztacki
117.	10/70/74-26	cmentarzysko (?)		V okres epoki brązu
SIODŁKOWICE				
118.	1/5/74-26	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
119.	2/6/74-26	osada		późne średniowiecze
STĘSZÓW				
120.	1/81/74-25	śląd osadnictwa		epoka brązu
121.	2/82/74-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
STRAŻA				
122.	1/7/74-26	osada		późne średniowiecze
123.	2/8/74-26	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
124.	3/9/74-26	cmentarzysko śląd osadnictwa		epoka brązu-okres halsztacki późne średniowiecze
125.	4/10/74-26	cmentarzysko śląd osadnictwa śląd osadnictwa		epoka brązu-okres halsztacki pradzieje późne średniowiecze
WARZĘGOWO				
126.	4/149/73-25	osada śląd osadnictwa	łużycka	wczesne średniowiecze, fazy późne
127.	3/1150/73-25	osada śląd osadnictwa	łużycka	pradzieje

128.	1/151/73-25	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	
129.	2/152/73-25	osada	łużycka	
130.	5/153/73-25	śląd osadnictwa		okres halszacki
131.	6/154/73-25	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze
132.	2/136/73-26	osada	łużycka	
133.	4/138/73-26	cmentarzysko ciałopalne	łużycka	V okres epoki brązu - okres halszacki
134.	5/139/73-26	grób ciałopalny	łużycka	V okres epoki brązu - okres halszacki
135.	7/141/73-26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		pradzieje późne średniowiecze
136.	8/142/73-26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		pradzieje późne średniowiecze
137.	9/143/73-26	osada		późne średniowiecze
138.	10/144/73-26	śląd osadnictwa		pradzieje
139.	11/145/73-26	śląd osadnictwa		pradzieje
140.	12/146/75-26	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka	pradzieje późne średniowiecze
141.	13/147/73-26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka	pradzieje
142.	14/148/73-26	osada śląd osadnictwa	łużycka	pradzieje
143.	15/149/73-26	osada śląd osadnictwa śląd osadnictwa	łużycka	pradzieje późne średniowiecze
144.	3/137/73-26	śląd osadnictwa		wczesne średniowiecze, fazy późne
145.	6/140/73-26	grób szkieletowy		późne średniowiecze
146.	16/79/74-25	śląd osadnictwa		późne średniowiecze
147.	17/80/74-25	osada		XIII wiek
148.	18/1/74-26	osada		późne średniowiecze
149.	19/2/74-26	osada		późne średniowiecze
150.	20/3/74-26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa		okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze
151.	21/4/74-26	osada		późne średniowiecze

- 4) istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7. Dla obiektów architektonicznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- 1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - 2) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - 5) należy chronić zachowany układ i wystrój wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
 - 6) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
 - 7) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu "siding",
 - 8) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
 - 9) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy opracować zgodnie z przepisami szczególnymi

Wykaz obiektów w ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Rejestr Zabytków
GRÓDEK			
1.	Historyczny układ przestrzenny przysiółka		
2.	Zespół folwarczny:		
	Dom zarządcy, ob. mieszkalny	Nr 25	
	Czworak, ob. Dom mieszkalny	Nr 24	
	Stodoła		
3.	Obora		
	Dom mieszkalny	Nr 1	
4.	Budynek gospodarczy	Nr 1	
	Dom mieszkalny	Nr 2	
	Budynek gospodarczy	Nr 2	
5.	Stodoła	Nr 2	
	Dom mieszkalny	Nr 4	
6.	Dom mieszkalny	Nr 5	
7.	Dom mieszkalny	Nr 9	
8.	Stodoła	Nr 11	
9.	Dom mieszkalny	Nr 12	
10.	Dom mieszkalny	Nr 18	
	Budynek gospodarczy	Nr 18	
11.	Stodoła	Nr 20	
12.	Dom mieszkalny	Nr 22	
	Stodoła - obora	Nr 22	
ŁAZARZOWICE			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Willa	Nr 1	
3.	Dom mieszkalny	Nr 2	
4.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 11	
NIESZKOWICE			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół pałacowy:		
	Pałac, ob. klub		
	Oficyna pałacowa	Nr 26	
	Oficyna pałacowa	Nr 28	
	Budynek gospodarczy	przy nr 28	
	Magazyn		
	Komin cegielni		
	Park pałacowy		
3.	Kaplica grobowa	na pn. od folwarku	
	Dom mieszkalny	Nr 3	
4.	Dom mieszkalny	Nr 9	
5.	Dom mieszkalny	Nr 10	
6.	Dom mieszkalny	Nr 12	
	Budynek gospodarczy	Nr 12	
	Stodoła	Nr 12	
7.	Dom mieszkalny	Nr 15	

	Stodoła	Nr 15	
8.	Dom mieszkalny	Nr 16	
9.	Dom mieszkalny	Nr 20	
10.	Dom mieszkalny	Nr 23	
	Budynek gospodarczy	Nr 23	
11.	Dom mieszkalny	Nr 24	
12.	Dom mieszkalny	Nr 29	
	Budynek gospodarczy - obora	Nr 29	
	Stodoła	Nr 29	
13.	Dom mieszkalny	Nr 30	
14.	Dom mieszkalny	Nr 31	
PAWŁOSZEWO			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Stodoła	Nr 3	
3.	Dom mieszkalny	Nr 10	
	Budynek gospodarczy - stodoła	Nr 10	
4.	Dom mieszkalny	Nr 12	
	Stodoła I	Nr 12	
	Stodoła II	Nr 12	
5.	Stodoła	przy drodze do Pieruszy	
PEŁCZYN			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół kościelny:		
	Kościół fil. św. Teresy od Dzieciątka Jezus		A/2669/1184 z dn. 10.12.64
	Mur kościelny z bramą		
	D. cmentarz ewang.		
3.	Zespół folwarczny:		
	Oficyna, ob. Dom mieszkalny	Nr 63-64	
	Oficyna, ob. biblioteka	Nr 63-64	
	Oficyna		
	Transformator		
	Bud. ujęcia wody	koło nr 63-64	
	Brama na majdan		
	Park dworski		A/2601/471/W z dn. 29.11.80
	Most w parku		
Grobowiec rodzinny	na skraju parku		
4.	Gorzelnia Rolnicza		
5.	Stodoła	Nr 1	
6.	Dom mieszkalny	Nr 2	
7.	Stodoła	naprzeciw nr 2	
8.	Dom mieszkalny	Nr 3	
9.	Dom mieszkalny	Nr 4	
10.	Stodoła	Nr 7	
11.	Dom mieszkalny	Nr 20	
12.	Dom mieszkalny	Nr 24	
13.	Dom mieszkalny	Nr 30	
14.	Dom mieszkalny	Nr 31	

15.	Dom mieszkalny	Nr 37	
16.	Dom mieszkalny	Nr 42	
17.	Dom mieszkalny	Nr 43	
18.	Dom mieszkalny	Nr 44	
19.	Obora	Nr 46	
20.	Dom mieszkalny	Nr 56-57	
21.	Dom mieszkalny	Nr 58	
	Stodoła - chlew	Nr 58	
PIERUSZA			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół folwarczny:		
	Oficyna mieszkalny		
	Budynek gospodarczy		
	Spichlerz		
	Zespół dwu stodół		
3.	Dom mieszkalny	Nr 8	
4.	Dom mieszkalny	Nr 13	
	Stodoła	Nr 13	
PROSZKOWA			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	D. cmentarz kat. (relikt)	w centrum wsi	
3.	Stodoła	Nr 4	
4.	Dom mieszkalny	Nr 5	
5.	Dom mieszkalny	Nr 6	
6.	Stodoła	Nr 7	
7.	Stodoła	Nr 10	
8.	Szkoła podstawowa, ob. sklep	Nr 12	
9.	Dom mieszkalny	Nr 13	
	Obora	Nr 13	
10.	Dom mieszkalny	Nr 14	
	Budynek gospodarczy	Nr 14	
11.	Dom mieszkalny	Nr 16	
12.	Dom mieszkalny	Nr 21	
13.	Zespół mieszkalno-gospodarczy:	Nr 24	
	Budynek gospodarczy - stodoła	Nr 24	
	Budynek gospodarczy II	Nr 24	
14.	Dom mieszkalny	Nr 27	
	Stodoła	Nr 27	
SIODŁKOWICE			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół dworsko-folwarczny:		
	Dwór	Nr 28	
	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 22	
	Obora	Nr 22	
	Obora I		
	Obora II		
	Grobowiec rodzinny		
	Park dworski (relikt)		

3.	Dom mieszkalny	Nr 6	
4.	Dom mieszkalny	Nr 12	
	Stodoła	Nr 12	
5.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 13	
6.	Dom mieszkalny z kuźnią	Nr 14	
7.	Dom mieszkalny	Nr 18	
STĘSZÓW			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	D. cmentarz (relikt)	na zach. od folwarku	
3.	Zespół folwarczny:		
	Dom mieszkalny		
	Obora I - Budynek gospodarczy		
	Obora II		
	Obora III		
4.	Dom mieszkalny	Nr 5	
5.	Dom mieszkalny	Nr 6	
6.	Dom mieszkalny	Nr 10	
	Stodoła	Nr 10	
7.	Dom mieszkalny	Nr 11	
8.	Dom mieszkalny, ob. świetlica	Nr 18	
9.	Dom mieszkalny	Nr 20	
10.	Dom mieszkalny	Nr 23	
	Stodoła	Nr 23	
11.	Dom mieszkalny	Nr 24	
	Stodoła	Nr 24	
12.	Dom mieszkalny	Nr 25	
	Stodoła	Nr 25	
13.	Dwojak	Nr 34	
14.	Dwojak	Nr 34	
STRAŻA			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół dworski:	Nr 4	
	Dwór	Nr 4	
	Budynek gospodarczy	Nr 4	
	Obora I	Nr 4	
	Obora II	Nr 4	
3.	Dom mieszkalny	Nr 1	
WARZĘGOWO			
1.	Historyczny układ ruralistyczny wsi		
2.	Zespół kościelny:		
	Kościół fil. św. Wojciecha, d. ewang.		
	Brama kościelna		
	D. cmentarz ewang.		
3.	Zespół pałacowo-folwarczny:		
	Pałac	Nr 35	
	Oficina mieszkalno-gospodarczy	Nr 34	
	Budynek gospodarczy	Nr 34	
	Obora	Nr 34	
	Chlew		

	Park pałacowy		
4.	Szkoła podstawowa, d. plebania		
5.	Dom mieszkalny	Nr 2	
	Obora	Nr 2	
6.	Dom mieszkalny	Nr 4	
7.	Dom mieszkalny	Nr 5	
8.	Dom mieszkalny	Nr 7	
9.	Dom mieszkalny	Nr 11	
10.	Dom mieszkalno-gospodarczy	Nr 12	
11.	Dom mieszkalny	Nr 17	
12.	Dom mieszkalny	Nr 25	
13.	Dom mieszkalny	Nr 29	

8. Dla wszystkich historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych obowiązują poniższe wymogi konserwatorskie:
- 1) dla terenów zabytkowych cmentarzy oraz historycznych miejsc pocmentarnych ustala się stanowiska archeologiczne;
 - 2) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję;
 - 3) cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone, dopuszcza się ich ogrodzenie w sposób trwały;
 - 4) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń;
 - 5) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je;
 - 6) w przypadku historycznych cmentarzy użytkowanych nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
 - 7) w przypadku poszerzania cmentarza historycznego należy odseparować go ogrodzeniem żywopłotem, bądź aleją od nowego cmentarza;
 - 8) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 9) wszelkie działania podejmowane przy zabytkowym obiekcie lub zespole wpisanym do rejestru zabytków należy przeprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1. Granice terenów powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy) = 3 m;
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek, powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MNR, UK, U, ZLU, UI, UO, RM = 1000 m²,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MW, UT, US = 1200 m²,
 - 3) w zabudowie oznaczonej symbolem RRU, RU = 2000 m²,
 - 4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG, P = 3000 m²,
3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego = 80° do 90°,

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

§ 10

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

§ 11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Wołów.

§ 12

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

*Przewodniczący
Rady Miejskiej*

ZAŁĄCZNIK NR 13
DO UCHWAŁY NR/2012
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE
Z DNIA 2012 R.

WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG
ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 14 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I
ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU WSI: PEŁCZYN, WARZĘGOWO,
NIESZKOWICE, GRÓDEK, PIERUSZA, PAWŁOSZEWO, ŁAZARZOWICE, SMARKÓW, STRAŻA, SIODŁKOWICE,
PROSZKOWA, STĘSZÓW – GMINA WOŁÓW – STREFA I

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 wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	15.06.2012		przekształcenie w kopalnię kruszywa naturalnego	Pełczyn (Straszowice), 371/1	MNR	---	uwaga nieuwzględniona	---
2.	15.06.2012		przekształcenie w działkę budowlaną	Pełczyn (Straszowice), 376/6	ZL	---	uwaga nieuwzględniona	---
				Pełczyn (Straszowice), 371/3	Rł, ZL, MNR	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	---
3.	29.05.2012		rozszerzenie strefy zabudowy	Straża, 46	R, MNR	---	uwaga nieuwzględniona	---
4.	31.05.2012		przekształcenie całości w bud. zagrodowe	Pawłoszewo, 68	ZLd, ZL, Rł, R	częściowo uwzględniona	-	Uwzględniono część działki nr 68
			dopuszczalna budowa elektrowni wiatrowej na obszarze Lz-Ps VI	Pawłoszewo, 69/1	ZLd	---	uwaga nieuwzględniona	---
			zmiana terenów dolesień na rolnicze	Pawłoszewo 68, 69/1	ZLd	częściowo uwzględniona	---	---
5.	31.05.2012		przekształcenie w działkę budowlaną	Siodłkowice, 206	Rł	---	uwaga nieuwzględniona	---
6.	05.06.2012		przekształcenie w działkę budowlaną	Siodłkowice, 131/2, 143	MNR, R, KDPJ	---	uwaga nieuwzględniona	---
7.	22.06.2012		przekształcenie w działkę budowlaną	Stęszów, 82/3, 83/4	ZLd	---	uwaga nieuwzględniona	brak działek 82/3, 83/4
8.	06.07.2012		przekształcenie części działki w działkę budowlaną	Pełczyn, 592/8	R	---	uwaga nieuwzględniona	---
9.	10.07.2012		przekształcenie całości działki w działkę budowlaną	Warzęgowo, 102/2	MNR, Rz	---	uwaga nieuwzględniona	---
10.	12.07.2012		przekształcenie w działkę budowlaną	Warzęgowo, 69/3	ZLd	---	uwaga nieuwzględniona	---
11.	13.07.2012		rozszerzenie terenu pod przemysł	Pełczyn, 679/4	Rł	częściowo uwzględniona	---	częściowo, bez terenów gruntów III klasy

			przekształcenie w tereny swobodnej produkcji rolniczej, uzupełnienie art.4 pkt.7 w studium	Pełczyn, 674/4	R	częściowo uwzględniona	---	---
12.	13.07.2012		przekształcenie części pn-zach w teren pod zalesienie	Gródek, 337/249	US	---	uwaga nieuwzględniona	---

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Wołowie*

ZAŁĄCZNIK NR 14
DO UCHWAŁY NR/2012
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOWIE
Z DNIA 2012 R.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity; Dz. U. z 2012 roku, poz. 647; ze zmianami), Rada Miejska w Wołowie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Pełczyn, Warzęgowo, Nieszkowice, Gródek, Pierusza, Pawłoszewo, Łazarzowice, Smarków, Straża, Siodłkowice, Proszkowa, Stęszów – Gmina Wołów – Strefa I** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego w zakresie gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zespołu wsi: Pełczyn, Warzęgowo, Nieszkowice, Gródek, Pierusza, Pawłoszewo, Łazarzowice, Smarków, Straża, Siodłkowice, Proszkowa, Stęszów – Gmina Wołów – Strefa I*.
2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Wołów, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Wołów.

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Wołowie*