UCHWAŁA NR XXXVII/205/2012
RADY GMINY OŁAWA

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Marcinkowice, Stanowice, Jankowice, Lizawice, Sobocisko, Zabardowice, Gaj Oławski, Miłonów, Marszowice w gminie Oława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/385/2006 Rady Gminy Oława z dnia 20 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Marcinkowice, Stanowice, Jankowice, Lizawice, Sobocisko, Zabardowice, Gaj Oławski, Miłonów, Marszowice w gminie Oława oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława.

Rada Gminy Oława
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Marcinkowice, Stanowice, Jankowice, Lizawice, Sobocisko, Zabardowice, Gaj Oławski, Miłonów, Marszowice w gminie Oława, zwany dalej planem.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Integralne części uchwały stanowią:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w planie jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć miejsce parkingowe dla samochodu osobowego, zlokalizowane na terenie, na którym realizowana jest inwestycja, wymagane w przypadku zmiany sposobu użytkowania lub budowy obiektu budowlanego, przy czym w przypadku rozbudowy lub nadbudowy nie wymaga się miejsc dla części istniejących obiektów;

3) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością gospodarczą – należy przez to rozumieć mieszkanie wydzielone w budynku, w którym prowadzona jest działalność gospodarcza, przy czym powierzchnia tego mieszkania nie może być większa niż powierzchnia przeznaczona na prowadzenie działalności gospodarczej i nie większa niż 100 m², a w obrębie jednej działki nie może znajdować się więcej niż jedno takie mieszkanie;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,3 m, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) niskoemisyjnym lub nieemisyjnym źródle ciepła – należy przez to rozumieć źródło ciepła o wysokiej sprawności energetycznej, oparte na paliwach ciekłych, gazowych, energii elektrycznej, energii odnawialnej oraz ekologicznych paliwach stałych;

6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się lokalizację zabudowy na warunkach określonych w ustaleniach planu, na której ustala się obowiązek lokalizacji nie mniej niż połowy długości frontowej ściany budynku, z wyłączeniem części podziemnych budynku oraz takich elementów jak okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy, schody lub inne tego rodzaju elementy budowlane, które mogą być wysunięte lub cofnięte od tej linii na odległość nie większą niż 1,5 m, przy czym dla budynków garażowych i gospodarczych linię tę należy traktować jako nieprzekraczalną; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty uchwałą;

8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian budynków usytuowanych na działce;

9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wyznaczonej przez zewnętrzne obrysy ścian budynków usytuowanych na działce;

10) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego uchwałą, o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zabudowy i zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

11) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia, na rysunku planu, są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) symbole terenów;

6) strefa „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej;

7) strefa „B" - ochrony konserwatorskiej;

8) strefa „K" - ochrony krajobrazu kulturowego;

9) strefa „W" - ochrony konserwatorskiej;

10) strefa „OW" – ochrony konserwatorskiej;

11) zasięg strefy „E" ochrony ekspozycji;

12) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

13) zespoły pałacowo-folwarczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

14) zespoły cmentarne i pocmentarne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

15) zabytkowe obiekty małej architektury;

16) zabytkowe nawierzchnie brukowe;

17) zabytkowe aleje;

18) stanowiska archeologiczne;

19) granica obszaru wymagającego rekultywacji.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację i nie są ustaleniami planu miejscowego.

3. W niniejszej uchwale przyjęto następujący sposób oznaczenia poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1) poz. 1. symbol cyfrowy, będący oznaczeniem wsi obrębowej, w której znajduje się dany teren:

a) 6 - Gaj Oławski,

b) 11 - Jankowice,

c) 12 - Lizawice,

d) 13 - Marcinkowice,

e) 14 – Marszowice,

f) 16 - Miłonów,

g) 25 - Sobocisko,

h) 28 - Stanowice,

i) 31 – Zabardowice;

2) poz. 2. symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu;

3) poz. 3. numer porządkowy terenu.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN, rozumiany jako budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW, rozumiany jako budynek mieszkalny wielorodzinny, zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U, rozumiany jako obiekt usługowy lub ich zespół, przy czym za funkcje usługowe uznaje się usługi handlu detalicznego, usługi rzemiosła nieprodukcyjnego, usługi gastronomii, usługi administracyjno-biurowe, usługi ochrony zdrowia i opieki społecznej, usługi nauki i oświaty, turystyki i sportu, kultury i rozrywki, obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacje paliw oraz inne o podobnym charakterze, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o ile przepisy szczegółowe uchwały nie stanowią inaczej;

4) teren zabudowy przeznaczonej na potrzeby kultu religijnego, oznaczony symbolem UK, rozumiany jako świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi takimi jak: kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne oraz inne o podobnym charakterze, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

5) teren zabudowy przeznaczonej na potrzeby oświaty, oznaczony symbolem UO;

6) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US, rozumiany jako obiekt sportowy lub ich zespół, terenowe urządzenie sportowe, kemping wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;

7) teren zabudowy produkcyjnej, oznaczony symbolem P, rozumiany jako obiekt produkcyjny, magazynowy, składowy lub ich zespół, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

8) teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, oznaczony symbolem UC;

9) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM, rozumiany jako budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;

10) teren produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem RU;

11) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;

12) cmentarz, oznaczony symbolem ZC;

13) las, oznaczony symbolem ZL;

14) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;

15) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem ZD;

16) teren zieleni nieurządzonej, oznaczony symbolem RZ;

17) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;

18) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem WS;

19) wał przeciwpowodziowy, oznaczony symbolem WPP

20) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E;

21) teren infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę, oznaczony symbolem W;

22) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczony symbolem G;

23) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczony symbolem K;

24) teren infrastruktury technicznej – telekomunikacja, oznaczony symbolem T;

25) teren autostrady, oznaczony symbolem KD-A;

26) teren drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem KD-GP;

27) teren drogi klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G, KD-(G)Z;

28) teren drogi klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z;

29) teren drogi klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;

30) teren drogi klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D;

31) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem KD-PJ;

32) teren ciągu pieszego, oznaczony symbolem KD-P;

33) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;

34) teren parkingu, oznaczony symbolem KDP;

35) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem KK.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym drogowych obiektów inżynierskich, obiektów, urządzeń i budowli służących zapewnieniu ochrony przeciwpowodziowej.

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych, towarzyszących tej zabudowie, o ile w przepisach szczegółowych uchwały nie ustalono inaczej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla nich ustalone w planie, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 oraz sytuacji, kiedy przebudowa lub rozbudowa istniejących obiektów i urządzeń wynika z przepisów odrębnych.

§ 5. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wymóg kształtowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy regionalnej przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych;

2) wymóg zachowania elementów zagospodarowania przestrzennego takich jak: rozplanowanie dróg, placów, linie zabudowy i kompozycja wnętrz urbanistycznych;

3) zakaz stosowania ogrodzeń o monolitycznych przęsłach wykonanych z betonowych elementów prefabrykowanych;

4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych na elewacjach budynków mieszkalnych;

5) na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży o wysokości nie większej niż 7 m;

6) dopuszcza się możliwość remontów, przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza ustalonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem, że nie stanowią elementów dysharmonizujących i zniekształcających kompozycję.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) część obszaru objętego planem położona jest w Obszarze Specjalnej Ochrony „Grądy Odrzańskie" (PLB 020002), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu, określonym przepisami o ochronie środowiska przed hałasem:

a) tereny oznaczone symbolami MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) ereny oznaczone symbolami RM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,

c) tereny oznaczone symbolami MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) tereny oznaczone symbolami MW, MW/UO zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

e) tereny oznaczone symbolami UO, UK zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) tereny oznaczone symbolami: US, ZP, ZI zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) część obszaru położona jest w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Oławy dla miasta Wrocławia i aglomeracji, ustanowionej na mocy decyzji Nr RLSgwI053/17/74 Prezydenta Miasta Wrocławia. z dnia 31 marca 1974 r., zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

4) część obszaru objętego planem położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina Wrocławska", zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

5) dla ochrony powierzchni ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych obowiązuje:

a) zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych,

b) nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej,

c) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z zgodnie z przepisami odrębnymi oraz gminnym planem gospodarki odpadami;

6) dla ochrony istniejącego krajobrazu kulturowego obowiązuje:

a) wymóg podporządkowania nowego zainwestowania istniejącym już typom zabudowy,

b) zachowanie i ochronę terenów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

c) zachowanie i ochronę terenów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, historycznych układów przestrzennych miejscowości i ich poszczególnych elementów, kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz obiektów o zachowanych historycznych walorach architektonicznych;

7) obowiązek pokrycia zielenią wszystkich nieutwardzonych terenów niezabudowanych;

8) obowiązują strefy ograniczonego zagospodarowania w związku z oddziaływaniem autostrady na środowisko:

a) w odległości do 20 m od krawędzi jezdni autostrady dopuszcza się lokalizacje wyłącznie zieleni izolacyjnej,

b) w odległości do 50 m od krawędzi jezdni autostrady obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację wyłącznie infrastruktury technicznej związanej z obsługa autostrady,

c) w odległości do 150 m od krawędzi jezdni autostrady – budynki mieszkalne należy zabezpieczyć przez uciążliwościami akustycznymi;

9) obowiązek wprowadzenia pasów zieleni, na nowych terenach zabudowy mieszkaniowej sąsiadujących z zabudową zagrodową, ukształtowanej w taki sposób, aby minimalizować oddziaływanie wynikające z działalności prowadzonej na terenach zabudowy zagrodowej.

§ 7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) ochronę zabytków wpisanych do rejestru, oznaczonych na rysunku planu:

a) kościół filialny św. Trójcy na terenie wsi Gaj Oławski – decyzja Nr 1155 z dnia 20.11.1964 r.,

b) kościół filialny Narodzenia NMP na terenie wsi Marszowice - decyzja Nr 1595 z dnia 22.03.1966 r.,

c) park pałacowy na terenie wsi Marszowice - decyzja Nr 564/W z dnia 27.12.1984 r.,

d) pałac (ruina) na terenie wsi Marszowice - decyzja Nr A/983 z dnia 9.11.2006 r.,

e) kościół filialny Wniebowzięcia NMP na terenie wsi Sobocisko – decyzja Nr 500 z dnia 24.08.1959 r.,

f) pałac na terenie wsi Zabardowice – decyzja Nr 583/A/05 z dnia 27.09.2005 r.,

g) park pałacowy na terenie wsi Zabardowice – decyzja Nr 561/W z dnia 27.12.1984 r.;

2) ochronę obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązuje:

a) wymóg zachowania podstawowych elementów obiektów takich jak: bryła budynku, kształt i geometria dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) wymóg zachowania, a w przypadku zniszczenia, wymóg odtworzenia historycznych detali architektonicznych,

c) wymóg zachowania kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem obiektu; wymóg zachowania lub odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej,

d) wymóg stosowania kolorystyki i materiałów nawiązujących do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

e) możliwość montowania instalacji technicznych na elewacjach z uwzględnieniem wartości zabytkowych budynków,

f) dla obiektów znajdujących się w strefach, o których mowa w pkt. 6-11, obowiązują dodatkowo ustalenia sformułowane w w/w pkt.,

g) wszelkie prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

3) ochronę historycznych urządzeń technicznych oraz dzieł inżynieryjnych lub ich zespołów, trwale związanych z miejscem posadowienia takich jak: stacje trafo, mosty, przepusty, wiadukty, stopnie wodne, jazy, umocnienia wodne, dla których obowiązuje:

a) zachowanie i ochrona formy obiektów i najbliższego otoczenia,

b) utrzymanie w należytym stanie technicznym,

c) prowadzenie wszelkie prace przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

4) ochronę historycznych cmentarzy i miejsc pocmentarnych, dla których obowiązuje:

a) możliwość zachować ich dotychczasową funkcję, jeżeli są one nadal użytkowane,

b) zachowanie jako tereny zielone (cmentarze nie użytkowane) i zaznaczenie ich granic poprzez ogrodzenie ich w trwały sposób; funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot),

c) wymóg zachowania i konserwacji zachowanych elementów historycznych układów przestrzennych oraz poszczególnych elementów tych układów takich jak: historyczne ogrodzenia, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,

d) wymóg poddania konserwacji poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych oraz zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu zachowanych nagrobków, ewentualnie możliwość stworzyć dla nich lapidarii lub zachowania ich w inny sposób,

e) w przypadku cmentarzy użytkowanych, nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,

f) prowadzenie wszelkie prace przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków,

g) dla nowoprojektowanych cmentarzy przy historycznych założeniach cmentarnych obowiązują wymogi: powinny być lokowane w wyraźnej separacji od historycznego założenia; forma ogrodzenia i sposób zagospodarowania winny nawiązywać do historycznych rozwiązań;

5) ochronę zabytkowych układów zieleni, w tym zabytkowych alei, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje:

a) wymóg zachowania jako założenia zielone,

b) prowadzenie wszelkie prace przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

6) na terenie wsi: Gaj Oławski, Marcinkowice, Marszowice, Sobocisko i Zabardowice wyznacza się strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązuje:

a) wymóg zachowania historycznego układu przestrzennego (takiego jak: rozplanowania ulic, dróg i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebiegu linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (takich jak: historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),

b) bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,

c) wymóg rewaloryzacji historycznych układów przestrzennych, przyrodniczych elementów krajobrazu, struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

d) wymóg konserwacji zachowanych elementy układu przestrzennego,

e) wymóg poddania restauracji i modernizacji technicznej poszczególnych obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, funkcje uciążliwe i degradujące należy wyeliminować,

f) wymóg dążenia do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów ruralistycznych,

g) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, skali, gabarytów, rozplanowania, bryły, poziomu posadowienia parteru, kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, detalu, kolorystyki, formy i podziałów wewnętrznych okien i drzwi oraz nawiązania formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

h) nowa zabudowa powinna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz powinna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,

i) okalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów dworsko-folwarcznych i pałacowo-folwarcznych możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako uzupełnienie czworoboku zabudowy folwarcznej, z nawiązaniem do historycznych obiektów w zakresie skali, gabarytów, bryły, rozwiązania elewacji, użytych materiałów budowlanych,

j) zakaz w obrębie w/w zespołów budowy silosów w obrębie podwórzy gospodarczych, dopuszcza się budowę silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,

k) zakaz w obrębie w/w zespołów lokalizacji wiat i składowisk,

l) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

m) należy stosować materiały budowlane tradycyjne, występujące w lokalnym budownictwie historycznym,

n) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi; dla elewacji budynków ustala się odcienie bieli, piasku i beżu, dla pokryć dachowych matowe odcienie czerwieni,

o) należy usunąć obiekty dysharmonizujące i tymczasowe lub pozostawić je do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni); dopuszczalna jest przebudowa obiektu dysharmonijnego przy zachowaniu warunków określonych dla nowej zabudowy oraz przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego oraz ochrony wartości zabytkowych obiektów i obszarów objętych strefą ochrony konserwatorskiej,

p) zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących historyczny zespół,

q) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub na otaczającym go obszarze element obcy; dopuszcza się, w nieagresywnej formie, umieszczanie tablic informacyjnych, instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych,

r) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste obszary powstałe po wyburzeniach należy odtworzyć historyczne obiekty lub zagospodarować je jako zieleńce; preferowana jest zieleń niska i pnąca,

s) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych,

t) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

7) na terenie wsi: Gaj Oławski, Jankowice, Lizawce, Marcinkowice, Marszowice, Miłonów, Sobocisko, Stanowicie, Zabardowice wyznacza się strefy „B" - ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązuje:

a) wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego tj: rozplanowania dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycji: wnętrz urbanistycznych, zabudowy, zieleni, zespołów zabudowy,

b) wymóg zachowania historycznych nawierzchni kamiennych,

c) wymóg poddania restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych, z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

d) wymóg uwzględnienia istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,

e) wymóg prowadzenia działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków,

f) preferowanie inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji,

g) wymóg uwzględnienia warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących,

h) wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,

i) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie zespołów folwarcznych możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako uzupełnienie czworoboku zabudowy folwarcznej, z nawiązaniem do historycznych obiektów w zakresie skali, gabarytów, bryły, rozwiązania elewacji, użytych materiałów budowlanych,

j) zakaz w obrębie w/w zespołów budowy silosów w obrębie podwórzy gospodarczych, dopuszcza się budowę silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne, w formie obudowanej, w miejscu nieistniejących obiektów historycznych,

k) zakaz w obrębie w/w zespołów lokalizacji wiat i składowisk,

l) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

m) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi; dla elewacji budynków ustala się odcienie bieli i piasku, dla pokryć dachowych matowe odcienie czerwieni,

n) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, powinny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),

o) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

p) zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych, forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,

q) dopuszcza się lokalizację silosów na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieeksponowanych,

r) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub na otaczającym go obszarze element obcy, dopuszcza się nieagresywne w formie tablice informacyjne z nazwą firm lub określeniem rodzaju prowadzonej działalności bądź informacjami o walorach historycznych i zabytkowych obiektu, w wyznaczonych na to miejscach,

s) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

8) na terenie wsi: Gaj Oławski, Jankowice, Lizawce, Marszowice, Miłonów wyznacza się strefy „K" - ochrony krajobrazu, dla których obowiązuje:

a) wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni,

b) wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywania formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

c) przyznanie pierwszeństwa wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

d) preferowanie inwestycji, które stanowią rozszerzenie już istniejących form zainwestowania terenu, pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem sąsiadującego zagospodarowania,

e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,

f) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi; dla elewacji budynków ustala się odcienie bieli i piasku, dla pokryć dachowych matowe odcienie czerwieni,

g) utrzymanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, powinno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów, powinny one podnosić estetyczne wartości zespołów osadniczych i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,

h) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub na otaczającym go obszarze element obcy, dopuszcza się nieagresywne w formie tablice informacyjne z nazwą firm lub określeniem rodzaju prowadzonej działalności bądź informacjami o walorach historycznych i zabytkowych obiektu, w wyznaczonych na to miejscach,

i) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

9) na terenie wsi Gaj Oławski, Lizawce, Marcinkowice, Marszowice, Miłonów, Sobocisko, Stanowice, Zabardowice wyznacza się strefy „E" - ochrony ekspozycji, dla których obowiązuje:

a) ochrona właściwej ekspozycji zespołów lub obiektów zabytkowych,

b) wymóg zharmonizowania gabarytów zabudowy z zespołem zabytkowym poprzez ograniczenie lub wykluczenie zabudowy,

c) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

10) na terenie wsi: Gaj Oławski, Marszowice, Sobocisko wyznacza się strefy „W" - ochrony stanowisk archeologicznych, dla których obowiązuje:

a) priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań nie związanych z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,

b) dla obiektów o zachowanej formie krajobrazowej (grodziska) dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,

c) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

11) na obszarze wyznacza się strefy „OW" – ochrony reliktów, wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

12) ochronę stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru, oznaczonych na rysunku planu:

a) na terenie wsi Lizawice - decyzja Nr 119/Arch/1965 z dnia 20.05.1965 r. (AZP 6/11/83-30) - kultura łużycka i przeworska,

b) na terenie wsi Sobocisko - decyzja Nr 266/Arch/1967 z dnia 16.02.1967 r. (AZP 4/31/83-30) - kultura łużycka, kultura przeworska (okres lateński i wczesny okres rzymski), wczesne średniowiecze, średniowiecze;

13) dla obiektów, o których mowa w pkt. 12 obowiązuje:

a) zakaz wprowadzania zalesień,

b) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

14) ochronę udokumentowanych stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Gaj Oławski	1/1/83-30	MAW, mapa 2956, PSOZ O/W	osada	neolit
Gaj Oławski	2/2/83-30	MAW, mapa 2956, PSOZ O/W	osada	okres wpływów rzymskich
Gaj Oławski	3/14/84-30	APWr, sygn. 797, stanowisko nr 3 MAW, mapa 2956	ślad osadnictwa	epoka kamienia – I okres epoki brązu
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Gaj Oławski	7/18/84-30	MAW, mapa 2956	cmentarzysko ciałopalne	neolit – I okres epoki brązu
Gaj Oławski	9/20/84-30	MAW, mapa 2956	ślad osadnictwa	pradzieje?
Gaj Oławski	4/15/84-30	MAW, mapa L956	grodzisko	?
Gaj Oławski	5/16/84-30	APWr, sygn. 747	ślad osadnictwa	epoka kamienia – I okres epoki brązu
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Gaj Oławski	6/17/84-30	APWr, sygn. 747	osada	epoka brązu
			osada	kultura przeworska
Jankowice	1/34/82-30		znalezisko luźne	neolit
			cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
			ślady osadnictwa	późna lateńska
			cmentarzysko ciałopalne	kultura przeworska
			osada	kultura przeworska
			cmentarzysko	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Jankowice	2/35/82-30		ślad osadnictwa	neolit, wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	II–I w. p.n.e., kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
Jankowice	3/36/82-30		osada	neolit
			cmentarzysko szkieletowe	kultura pucharów lejkowatych
			osada	kultura łużycka
			osada	okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	XIII–XIV w., średniowiecze
Jankowice	4/37/82-30		ślad osadnictwa	neolit, wczesna epoka brązu

			osada	epoka brązu
			osada	okres późny lateński – okres wpływów rzymskich, kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	5/38/82-30		ślad osadnictwa	neolit, wczesna epoka brązu
			osada	neolit
			osada	kultura łużycka
			osada	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			cmentarzysko szkieletowe	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Jankowice	6/39/82-30		osada	kultura łużycka
			cmentarzysko ciałopalne	okres wpływów rzymskich
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	X–XI w., wczesne średniowiecze
Jankowice	7/40/82-30		osada	neolit, wczesne brąz
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	8/41/82-30		ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	epoka brązu
Jankowice	9/42/82-30		osada	III–IV w. n.e., kultura przeworska
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Jankowice	10/43/82-30		ślad osadnictwa	nieokreślone
Jankowice	11/44/82-30		ślad osadnictwa	nieokreślone
Jankowice	12/45/82-30		ślad osadnictwa	nieokreślone
			ślad osadnictwa	pradzieje
Jankowice	13/46/82-30		ślad osadnictwa	nieokreślone
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	14/47/82-30		ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze/średniowiecze
Jankowice	15/48/82-30		osada	okres późny lateński, kultura przeworska
Jankowice	16/49/82-30		cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
Jankowice	17/50/82-30		osada	pradzieje
Jankowice	18/51/82-30		osada	neolit
Jankowice	19/52/82-30		osada	epoka brązu, kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje

			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	27/60/82-30		ślad osadnictwa	okres lateński, kultura celtycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	28/61/82-30		osada	X–XIII w., wczesne średniowiecze
Jankowice	29/62/82-30		ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	30/63/82-30		ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Jankowice	31/64/82-30		osada	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	faza młodsza, wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	32/65/82-30		ślad osadnictwa	epoka kamienia
			ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	faza D, kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	33/66/82-30		ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Jankowice	34/67/82-30		ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Lizawice	1/71/82-30	MAW, mapa 2956, PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	X-XIII w.
Lizawice	2/8/83-30	MAW, mapa 2956	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Lizawice	3/72/82-30	MAW, mapa 2956, PSOZ O/W	cmentarzysko ciałopalne	III?, IV-V okres epoki brązu kultura łużycka
			osada	kultura przeorska II-I faza C, pradzieje
			stanowisko hutnicze	kultura przeorska
			ślad osadnictwa	pradzieje

			ślad osadnictwa	IX-XI w., wczesne średniowiecze
Lizawice	4/9/83-30	PSOZ O/W	cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Lizawice	5/10/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	okres wędrówek ludów
			ślad osadnictwa	pradzieje
Lizawice	11/16/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Lizawice	7/12/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			osada	III-IV w.
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Lizawice	8/13/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Lizawice	9/14/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Lizawice	10/15/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Lizawice	12/17/83-30	PSOZ O/W	osada	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Lizawice	13/18/83-30	PSOZ O/W	osada	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Marcinkowice	21/22/83-30		ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marcinkowice	1/20/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	X-XI w.
Marcinkowice	2/73/82-30	MAW, mapa 2956	osada	kultura ceramiki sznurowej
Marcinkowice	3/74/82-30	PSOZ O/W	osada	kultura ceramiki sznurowej
			ślad osadnictwa	pradzieje
Marcinkowice	4/21/83-30	PSOZ O/W	osada	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marcinkowice	5/75/82-30	MAW, mapa 2956	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Marcinkowice	6/76/82-30	MAW, mapa 2956	osada	wczesne średniowiecze
Marcinkowice	7/19/83-30	MAW, mapa 2956, PSOZ O/W	cmentarzysko birytualne	IV-V okres epoki brązu
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późny okres wpływów rzymskich

Marcinkowice	8/77/82-30	MAW, mapa 2956	cmentarzysko szkieletowe	okres lateński – kultura celtycka
Marcinkowice	9/78/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	kultura przeworska faza C-D
			ślad osadnictwa	pradzieje
Marcinkowice	21/115/82-30		ślad osadnictwa	średniowiecze – nowożytność
Marcinkowice	13/82/82-30	PSOZ O/W	osada	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Marcinkowice	14/83/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	średniowiecze
Marcinkowice	15/84/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	X-XIII w., wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marcinkowice	16/85/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich – okres wędrówek ludów
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marcinkowice	18/87/82-30		ślad osadnictwa	pradzieje
Marcinkowice	17/86/82-30		ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marcinkowice	19/88/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	II-I w. p.n.e.
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marcinkowice	20/89/82-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Marszowice	1/1/84-30	MAW, mapa 2956, APWr., akta WSPŚI.	cmentarzysko ciałopalne	V okres epoki brązu – wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	kultura przeworska
			osada	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze

Marszowice	2/2/84-30	MAW, mapa 2956, APWr., akta WSPŚI. sygn. 748	cmentarzysko szkieletowe	kultura unietycka – I okres epoki brązu
			osada	epoka brązu
			osada	kultura przeworska II w. n.e.
			osada	późne średniowiecze
			grób ciałopalny	kultura przeworska I w. p.n.e.
Marszowice	3/3/84-30	MAW, mapa 2956	nieokreślona	nieokreślona
Marszowice	4/4/84-30	MAW, mapa 2956	cmentarzysko ciałopalne	nieokreślona
Marszowice	5/5/84-30	APWr sygn. 748	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Marszowice	12/12/84-30		osada	późne średniowiecze
Marszowice	13/13/84-30		osada osada	pradzieje kultura łużycka
Miłonów	1/23/83-30	MAW, mapa 2956, APWr., akta WSPŚI.; PSOZ O/W	osada	mł. epoka kamienia
			osada	okres lateński
			ślad osadnictwa	okres późnolateński
			osada	faza D pradzieje
			osada	pradzieje
			osada	średniowiecze
Miłonów	2/24/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze (młodsza faza)
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Miłonów	3/25/83-30	PSOZ O/W	osada	neolit
			osada	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	okres wpływów rzymskich
			osada	wczesne średniowiecze, faza późna
Miłonów	4/26/83-30	PSOZ O/W	osada	kultura przeworska, faza D
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	X-XI w.
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	1/28/83-30	MAW, mapa 2956; APWr,	cmentarzysko szkieletowe	okres lateński (kultura celtycka)

		akta WSPŚI., sygn. 750		
Sobocisko	2/29/83-30	MAW, mapa 2956	osada	kultura przeworska, faza D
			ślad osadnictwa	pradzieje
			skarb monet	XI w.
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	3/30/83-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	osada	neolit
			osada	kultura łużycka
			osada	kultura przeworska
			osada	wczesne średniowiecze
Sobocisko	6/33/83-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	osada	kultura łużycka
			osada	kultura przeworska
			osada	wczesne średniowiecze
Sobocisko	7/34/83-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka/halsztat
			osada	okres wpływów rzymskich
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	5/32/83-30		osada	neolit
			cmentarzysko szkieletowe	wczesna epoka brązu
			ślad osadnictwa	pradzieje
Sobocisko	8/35/83-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	osada	neolit
			cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
			cmentarzysko	okres lateński (kultura celtycka)
			cmentarzysko ciałopalne	kultura przeworska
			cmentarzysko szkieletowe	wczesne średniowiecze
Sobocisko	9/44/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	10/36/83-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	znalezisko luźne	epoka kamienia
			cmentarzysko ciałopalne	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	11/37/83-30	PSOZ O/W	osada	III-IV w.
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	12/45/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit

			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	13/38/83-30	MAW, mapa 2956 PSOZ O/W	osada	neolit
			ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
Sobocisko	19/46/83-30	PSOZ O/W	osada	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	20/47/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	21/48/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze
Sobocisko	22/49/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	23/50/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	24/51/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	25/52/83-30	PSOZ O/W	osada	IX-XI w.
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	26/53/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Sobocisko	27/54/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	IX-XII w.
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	28/55/83-30 (w granicach poszerzonego stanowiska 29/116/83-30)	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	kultura przeworska, faza późna
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Sobocisko	29/116/83-30		osada	kultura przeworska, I-III w. n.e.
Sobocisko	14/92/83-30		ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	1/56/83-30	MAW, mapa 2956; PSOZ O/W	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka
			osada	okres wpływów rzymskich
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	2/57/83-30	MAW, mapa 2956;	znalezisko luźne	neolit

		PSOZ O/W	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	3/58/83-30	MAW, mapa 2956;	osada	neolit
			osada	III-IV okres epoki brązu, kultura łużycka
			osada	wczesne średniowiecze
Stanowice	4/59/83-30	MAW, mapa 2956;	osada	neolit
			osada	I-II okres epoki brązu
			cmentarzysko	wczesne średniowiecze
Stanowice	5/60/83-30	MAW, mapa 2956;	cmentarzysko ciałopalne	III okres epoki brązu, kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	6/61/83-30	MAW, mapa 2956	ślad osadnictwa	neolit – I okres epoki brązu
Stanowice	7/62/83-30	MAW, mapa 2956	osada	okres wpływów rzymskich
Stanowice	8/63/83-30	MAW, mapa 2956	cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
Stanowice	9/95/83-30	MAW, mapa 2956	osada	neolit
Stanowice	10/64/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	11/65/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	12/66/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
Stanowice	13/67/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	14/68/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	epoka brązu – wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	15/69/83-30	PSOZ O/W	osada	neolit
			ślad osadnictwa	okres późnolateński – okres wędrówek ludów
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	16/70/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	epoka kamienia
			osada	wczesny okres epoki żelaza
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	17/71/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	okres wędrówek ludów

			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	18/72/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	19/73/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	20/74/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	21/75/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	22/76/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	23/77/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Stanowice	24/78/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	okres późnolateński – okres wędrówek ludów
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Zabardowice	1/105/83-30	MAW, mapa 2956	ślad osadnictwa	neolit
Zabardowice	2/106/83-30	MAW, mapa 2956	nieokreślona	nieokreślona
Zabardowice	4/108/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			osada	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Zabardowice	5/109/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Zabardowice	6/110/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze?
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Zabardowice	7/111/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	I-III okres epoki brązu
			ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Zabardowice	8/112/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	kultura przeworska
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Zabardowice	9/113/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Zabardowice	10/114/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	wczesne średniowiecze XIII-XIV w.
Zabardowice	11/115/83-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	pradzieje

			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Zabardowice	12/117/82-30	WUOZ	osada	kultura łużycka
	5,6,7,8,11,12,13,15		tereny dawnych cmentarzy	

15) dla obiektów, o których mowa w pkt. 14 obowiązuje:

a) zakaz wprowadzania zalesień,

b) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

16) ochronę zespołów sakralnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UK (z wyłączeniem terenu 28UK1), dla których obowiązuje:

a) bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,

b) wymóg zachowania historycznych układów przestrzennych zespołów oraz ich poszczególnych elementów,

c) możliwość wprowadzenia nowych inwestycji wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z charakterem zespołu,

d) wszelkie prace budowlane przy zabytkach należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) wskazuje się obszary przeznaczone na cele publiczne: tereny oznaczone symbolami – KD-A, KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-PJ, ZP, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) tereny oznaczone symbolami: 6KD-D1, 6KD-D2, 6KD-D3, 6KD-D5, 6KD-D6, 6KD-D7, 6KD-D8, 6KD-D9, 11KD-D1, 11KD-D2, 11KD-D3, 11KD-D4, 11KD-D5, 11KD-D6, 11KD-D7, 11KD-D8, 11KD-D10, 11KD-D11, 11KD-D12, 11KD-L1, 12KD-D1, 13KD-L1, 13KD-L2, 13KD-L3, 13KD-L4, 13KD-L5, 13KD-L6, 13KD-L7, 13KD-L8, 13KD-D1, 13KD-D2, 13KD-D3, 13KD-D4, 13KD-D5, 13KD-D6, 13KD-D-7, 13KD-D8, 13KD-D9, 13KD-D10, 13KD-D11, 13KD-D12, 13KD-D13, 13KD-D14, 13KD-D15, 13KD-D16, 13KD-D17, 13KD-D18, 13KD-D19, 13KD-D20, 13KD-D21, 13KD-D23, 13KD-D24, 13KD-D25, 13KD-D26, 13KD-D27, 13KD-D28, 13KD-D30, 13KD-D32, 13KD-D33, 13KD-D34, 13KD-D35, 13KD-D36, 14KD-D2, 14KD-D3, 16KD-D1, 16KD-D2, 25KD-D2, 25KD-D3, 25KD-D4, 25KD-L1, 28KD-L10, 28KD-L11, 28KD-D30, 28KD-D31, 28KD-D32, 28KD-D35, 28KD-D36, 28KD-D37, 28KD-D38, 28KD-D40, 28KD-D41, 28KD-D43, 28KD-D44, 31KD-D3, 31KD-D4 31KD-D5, 31KD-D6, 31KD-D8, 31KD-D9 stanowią dogi wewnętrzne;

3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w pasie drogowym.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:

a) możliwość lokalizacji zabudowy, pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-technicznych zabezpieczających obiekty budowlane przed oddziaływaniem wód powodziowych,

b) dopuszczenie prac budowlanych polegających na przebudowie, remoncie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;

2) na obszarze nie występują tereny górnicze i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontów działek: 5 m;

2) powierzchnia działek:

a) na terenach oznaczonym symbolami MN, MN/U, MW: nie mniej niż 1000 m^2,

b) na terenach oznaczonych symbolami MW/UO: nie mniej niż 500 m^2,

c) na terenach oznaczonych symbolami U, ZP/MN/US, ZP/P/U, KK/U: nie mniej niż 500 m^2,

d) na terenach oznaczonych symbolami US, ZP/US: nie mniej niż 1000 m^2,

e) na terenach oznaczonych symbolami P, P/U, P/UC: nie mniej niż 2000 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°.

4) ustalenia zawarte w pkt. 2 nie dotyczą sytuacji, w której wydzielenie działki budowlanej służy powiększeniu innej działki budowlanej, uregulowania stanu prawnego lub wzniesienia współwłasności oraz podziałów dokonanych przed wejściem w życie niniejszego planu.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów lub ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się zakaz zabudowy na terenach leśnych oznaczonych symbolem ZL, z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń niezbędnych do prowadzenia gospodarki leśnej;

2) w obrębie obszaru objętego planem występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z sąsiedztwa linii kolejowej nr 132 (E-30) relacji Wrocław – Katowice – Kraków;

3) obowiązują ograniczenia wynikające ze stref ochronnych gazociągów wysokiego ciśnienia wyznaczonych na rysunku planu:

a) zakaz lokalizacji zabudowy,

b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,

c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (2 m od osi gazociągu),

d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji;

4) obowiązują ograniczenia wynikające z wyznaczenia stref ograniczonego użytkowania dla napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) ustala się zachowanie istniejących rowów melioracyjnych oraz zapewnienie do nich dostępu w celach eksploatacyjnych i konserwacyjnych;

6) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z wyznaczenia strefy ochrony sanitarnej w sąsiedztwie istniejących cmentarzy;

7) w miejscach kolizji dróg z wodami płynącymi obowiązują przepisy dotyczące ewidencji gruntów i budynków.

§ 12. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowią:

a) KD-A – autostrada,

b) KD-GP - drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,

c) KD-G, KD-G(Z) – drogi klasy głównej,

d) KD-Z – drogi klasy zbiorczej,

e) KD-L – drogi klasy lokalnej;

2) uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, stanowią:

a) KD-D – drogi klasy dojazdowej,

b) KDW – drogi wewnętrzne,

c) KD-PJ – ciągi pieszo-jezdnych,

d) KD-P – ciągi pieszych;

3) następujące wskaźniki ilości miejsc parkingowych:

a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: nie mniej niż 2 miejsca na budynek jednorodzinny,

b) dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie,

c) dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

d) dla terenów zabudowy usługowej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,

e) dla terenów zabudowy produkcyjnej: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych lub nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych;

4) dla dróg KD-G dopuszcza się do czasu realizacji docelowego układu drogowego zachowanie istniejących szerokości dróg;

5) dla nowo projektowanych dróg KD-G ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 35 m, dla istniejących dróg KD-G ustala się docelowe poszerzenie do 25m, z dopuszczeniem zwężeń ze względu na warunki terenowe;

6) ustala się minimalne odległości nowych budynków od krawędzi jezdni istniejących dróg KD-G: 8 m na obszarze zabudowanym i 20 m na obszarze niezabudowanym, dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości ze względu na warunki terenowe;

7) ustala się minimalne odległości nowych budynków od krawędzi jezdni projektowanych dróg KD-G: 10 m na obszarze zabudowanym i 20 m na obszarze niezabudowanym, dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości ze względu na warunki terenowe;

8) ustala się zakaz obsługi bezpośredniej z dróg KD-G;

9) lokalizacja skrzyżowań z drogami KD-G wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;

10) ustala się minimalne odległości nowych budynków od krawędzi jezdni projektowanych dróg KD-Z: 8 m, dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości ze względu na warunki terenowe;

11) ustala się docelową minimalną szerokość dróg:

a) dla dróg klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami KD-Z: nie mniej niż 20 m,

b) dla dróg klasy lokalnej, oznaczonych symbolami KD-L: nie mniej niż 12 m,

c) dla dróg klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami KD-D: nie mniej niż 10 m,

d) dla dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW: nie mniej niż 5 m;

12) od ustalonych w pkt. 11 szerokości dróg dopuszcza się odstępstwa, w miejscach gdzie warunki terenowe i istniejący sposób zagospodarowania (historyczna zabudowa) uniemożliwiają realizację dróg o określonych parametrach.

2. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1) realizacja zabudowy określonej na rysunku planu, na terenach, na których występuje kolizja z sieciami infrastruktury technicznej będzie możliwa po ich przełożeniu;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody;

3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków poprzez sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników na nieczystości płynne;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

a) do kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo,

b) obowiązek neutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych przed wprowadzeniem do kanalizacji, na terenie działki;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z operatorem sieci lub z indywidualnych zbiorników gazu.

3. Ustala się zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej bezpośrednio pod jezdnią drogi KD-G, z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi KD-G.

§ 13. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Gaj Oławski

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN1 - 6MN12 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;

c) dla części 6MN3 (teren dawnego folwarku) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy; wprowadza się zakaz stosowania wewnętrznych trwałych ogrodzeń dzielących niniejszy teren i wprowadzania nawierzchni bitumicznych; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „A" i „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenów w strefie „A" i „B" ochrony konserwatorskiej - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg (z wyłączeniem: 6KD-G(Z)1, 6KD-G6) oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) teren 6MN4: wymóg zachowania nawierzchni brukowej, oznaczonej na rysunku planu;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6MN/U1 - 6MN/U3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw

c) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) udział funkcji usługowej w przeznaczeniu powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40%;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków:

- dla terenu 6MN/U1 - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

- dla terenów: 6MN/U2, 6MN/U3: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenu 6MN/U1 - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

- dla terenów: 6MN/U2, 6MN/U3: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

5) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa usługowa,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg (z wyłączeniem 6KD-G6).

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6UK1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa przeznaczona na potrzeby kultu religijnego;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności ust. 2, 8, 12 i 19.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6US1, 6US2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren sportu i rekreacji z wyłączeniem kempingów,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw,

c) hotel, motel, schronisko turystyczne,

d) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

c) dla terenu 6US2: dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania jednolitej formy architektonicznej tj.: jednolite ukształtowane dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków:

- dla terenu 6US1: nie więcej niż 12 m,

- dla terenu 6US2: nie więcej niż 6 m,

b) dla terenu 6US2 ustala się: rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

c) dla terenu 6US1 ustala się:

- dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 200 m² oraz stromych, symetrycznych dla obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m² o nachyleniu połaci od 38 do 45°,

- architektura obiektów winna być dostosowana do współczesnych form architektury oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej i uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6P1-6P3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren zabudowy produkcyjnej,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw,

c) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,

b) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6R1-6R7 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: tereny rolnicze.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6RU1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) asady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków:

- dla terenu w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałego terenu nie więcej niż 12 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6ZL1-6ZL5 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: las.

§ 24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6ZP1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) terenowe urządzenia sportowe,

2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności z ust. 7 i 6.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności z pkt.4, 15.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;

2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6WS1 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6W1 ustala się następujące przeznaczenie: zaopatrzenie w wodę

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KD-G1 - 6KD-G6 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 5.

3) dla dróg wojewódzkich obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt. 4-9.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KD-G(Z)1 - 6KD-G(Z)2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej, po wybudowaniu obejścia w ciągu drogi 6KD-G3 zmiana klasy zbiorczą;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 5, 11a, 12;

3) dla dróg wojewódzkich obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 4-9.

§ 31. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KD-D1 - 6KD-D10 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11c, 12.

§ 32. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KD-PJ1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Jankowice

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MN1 - 11MN16 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11U1, 11U4 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 12 m;

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg (z wyłączeniem 11KD-GP1);

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11U2, 11U3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren sportu i rekreacji z wyłączeniem kempingów,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw;

c) hotel, motel, schronisko turystyczne,

d) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11R1 - 11R12 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: tereny rolnicze.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11RU1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanego terenu: od strony dróg 11KD-D11 oraz 11KD-D10 poprzez przyległe tereny.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11RZ1, 11RZ2 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń nieurządzona,

b) teren rolniczy, łąki i pastwiska;

2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11ZP1, 11ZP2, 11ZP3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) terenowe urządzenia sportowe,

2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające § 7, w szczególności z pkt.4.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZI1, 11ZI2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;

2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11WS1, 11WS2 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11E1 ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KD-GP1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 40 m.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KD-Z1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11a, 12.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11KD-L1 - 11KD-L6 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11b, 12.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11KD-D1 - 11KD-D11 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11c, 12.

§ 49. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 11KD-P1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszy;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11KDW1 - 11KDW4 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11d, 12.

Rozdział 4.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Lizawice

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12MN1 - 12MN7 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów i stacji paliw,

b) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren sportu i rekreacji,

b) hotel, motel, schronisko turystyczne,

c) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KK/U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) komunikacja kolejowa,

b) zabudowa usługowa (z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów i stacji paliw) dopuszczona wyłącznie w istniejących budynkach;

2) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, dopuszcza się remonty istniejących budynków;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki,

b) wymóg zachowania nawierzchni brukowej, oznaczonej na rysunku planu;

4) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

5) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12P1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy, o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12P/U1, 12P/U2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy produkcyjnej,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;

c) dla terenu 12P/U1 - dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy; wprowadza się zakaz stosowania wewnętrznych trwałych ogrodzeń dzielących niniejszy teren i wprowadzania nawierzchni bitumicznych;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dla terenu 12P/U1 - dopuszcza się stosowanie innych form, kąta nachylenia i typu pokrycia (historycznego) dachu niż wymienione wyżej w historycznie uzasadnionych przypadkach;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12R1 - 12R4 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: tereny rolnicze.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12RU1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych, w tym intensywne ogrodnictwo, fermy hodowlane, bazy skupu produktów rolnych,

b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12RZ1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń nieurządzona,

b) teren rolniczy, łąki i pastwiska;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12ZL1 - 12ZL7 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: las.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KD-Z1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11a, 12

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KD-L1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11b, 12.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12KD-D1, 12KD-D2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11c, 12.

§ 64. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 12KD-PJ1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12KDW1 - 12KDW3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11d, 12.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KK1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja kolejowa;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg.

Rozdział 5.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Marcinkowice

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN1 - 13MN42 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki;

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2;

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m;

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanych terenów:

a) dla wszystkich terenów oprócz terenów oznaczonych symbolami 13MN22, 13MN33 – z przyległych dróg (z wyłączeniem 13KD-GP1) oraz ciągu pieszo-jezdnego;

b) dla terenów oznaczonych symbolami 13MN22, 13MN33 – z przyległej drogi poprzez drogi wewnętrzne;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN/U1 - 13MN/U4 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw,

c) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) udział funkcji usługowej w przeznaczeniu powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40%;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

c) teren 13MN/U1: dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy; wprowadza się zakaz stosowania wewnętrznych trwałych ogrodzeń dzielących niniejszy teren i wprowadzania nawierzchni bitumicznych;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2;

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m;

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

- teren 13MN/U1: dopuszcza się stosowanie innych form, kąta nachylenia i typu pokrycia (historycznego) dachu niż wymienione wyżej w historycznie uzasadnionych przypadkach;

5) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13MN/U5 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw,

c) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż2% powierzchni działki;

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy; wprowadza się zakaz stosowania wewnętrznych trwałych ogrodzeń dzielących niniejszy teren i wprowadzania nawierzchni bitumicznych; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2;

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m;

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

- teren 13P1: dopuszcza się stosowanie innych form, kąta nachylenia i typu pokrycia (historycznego) dachu niż wymienione wyżej w historycznie uzasadnionych przypadkach;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MW1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

b) terenowe urządzenia sportowe,

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki;

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki.

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m;

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13U1 - 13U10 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2;

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m;

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanych terenów z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13UK1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa przeznaczona na potrzeby kultu religijnego;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności z ust. 2,6,16.

§ 73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MW/UO1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa przeznaczona na potrzeby oświaty,

c) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw,

d) terenowe urządzenia sportowe;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m;

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren sportu i rekreacji z wyłączeniem kempingów,

b) hotel, motel, schronisko turystyczne,

c) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dla obiektów sportowych o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie;

c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania jednolitej formy architektonicznej tj.: jednolite ukształtowane dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego,

d) architektura obiektów powinna być dostosowana do współczesnych form architektury oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej i uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 75. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13P1, 13P2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy produkcyjnej;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2;

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m;

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką; teren 13P2-3: dla obiektów o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie,

- teren 13P1: dopuszcza się stosowanie innych form, kąta nachylenia i typu pokrycia (historycznego) dachu niż wymienione wyżej w historycznie uzasadnionych przypadkach;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg.

§ 76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13P/U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy produkcyjnej,

b) zabudowa usługowa,

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 80% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;

c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania jednolitej formy architektonicznej tj.: jednolite ukształtowane dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego,

d) architektura obiektów winna być dostosowana do współczesnych form architektury oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej i uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dla obiektów o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg.

§ 77. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13R1 - 13R10 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: tereny rolnicze.

§ 78. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13RZ1 – 13RZ10 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń nieurządzona,

b) teren rolniczy, łąki i pastwiska;

2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 79. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13ZP1 - 13ZP3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) terenowe urządzenia sportowe;

2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 13ZD1 ustala się następujące przeznaczenie: ogrody działkowe.

§ 81. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13ZC1, 13ZC2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające § 7, w szczególności z pkt.4.

§ 82. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13ZI1 – 13ZI6 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;

2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 83. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13WS1 – 13WS4 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 84. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13E1 ustala się następujące przeznaczenie: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

§ 85. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13WPP1, 13WPP2 ustala się następujące przeznaczenie: tereny wałów przeciwpowodziowych.

§ 86. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 13KD-GP1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 40 m .

§ 87. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13KD-Z1, 13KD-Z2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11a, 12.

§ 88. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13KD-L1 - 13KD-L8 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11b, 12.

§ 89. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13KD-D1 - 13KD-D36 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11c, 12.

§ 90. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KD-P1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszy;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 91. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 13KD-PJ1, 13KD-PJ2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 92. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 13KDP1 ustala się następujące przeznaczenie: parking.

§ 93. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13UKS1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) teren obsługi komunikacji samochodowej,

b) zabudowa usługowa,

c) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

4) dostęp do planowanych terenów z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

Rozdział 6.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Marszowice

§ 94. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14MN1 - 14MN13 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej oraz dla terenu 14MN1 - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg (z wyłączeniem 14KD-G1) oraz ciągów pieszo-jezdnych;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7;

§ 95. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN/U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw,

c) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) udział funkcji usługowej w przeznaczeniu powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40%;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy; wprowadza się zakaz stosowania wewnętrznych podziałów i wygrodzeń dzielących niniejszy teren i wprowadzania nawierzchni bitumicznych;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dopuszcza się stosowanie innych form, kąta nachylenia i typu pokrycia dachu niż wymienione wyżej w historycznie uzasadnionych przypadkach;

5) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 96. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14UK1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa przeznaczona na potrzeby kultu religijnego;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności z ust. 1, 6, 16.

§ 97. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14P/U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy produkcyjnej,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw,

c) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki,

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy; wprowadza się zakaz stosowania wewnętrznych podziałów i wygrodzeń dzielących niniejszy teren i wprowadzania nawierzchni bitumicznych;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką w kolorze matowym, ceglastym,

- dopuszcza się stosowanie innych form, kąta nachylenia i typu pokrycia dachu niż wymienione wyżej w historycznie uzasadnionych przypadkach;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 98. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14R1 - 14R5 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: tereny rolnicze.

§ 99. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14RM1 – 14RM9 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa zagrodowa,

b) urządzenia i obiekty służące rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi.

§ 100. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14ZL1 - 14ZL4 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: las.

§ 101. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14ZP/P/U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) zabudowa produkcyjna oraz zabudowa usługowa (z wyłączeniem stacji paliw) w istniejących obiektach;

2) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, dopuszcza się remonty istniejących budynków;

3) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt. 1;

4) dla części parku oraz obiektu pałacowego obowiązują ustalenia z § 7 pkt. 1; dla części obszaru – obszar założenia folwarcznego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu - z § 7 pkt. 5, 6 (dawny zespół pałacowo-folwarczny w ewidencji zabytków);

5) zakaz stosowania wewnętrznych podziałów i wygrodzeń dzielących niniejszy teren i wprowadzania nawierzchni bitumicznych;

6) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

7) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 102. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14ZP1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) terenowe urządzenia sportowe;

2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dla części parku - obszar założenia zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – obowiązują ustalenia z § 7 pkt. 5 i 6; dla części obiektu pałacowego – obowiązują ustalenia z § 7 pkt. 1.

§ 103. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności z pkt.4.

§ 104. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14WS1 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 105. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KD-G1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 5.

3) dla dróg wojewódzkich obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust. 1 pkt. 4-9.

§ 106. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KD-Z1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11a, 12.

§ 107. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KD-L1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11b, 12.

§ 108. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14KD-D1 - 14KD-D3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej,

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11c, 12.

§ 109. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14KD-P1 - 14KD-P3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszy;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 110. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14KD-PJ1 – 14KD-PJ3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Miłonów

§ 111. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16MN1 - 16MN8 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m;

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 112. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN/U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw,

c) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) udział funkcji usługowej w przeznaczeniu powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40%;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

5) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg oraz ciągu pieszo-jezdnego;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 113. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren sportu i rekreacji z wyłączeniem kempingów,

b) hotel, motel, schronisko turystyczne,

c) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 114. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16RM1 – 16RM3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa zagrodowa,

b) urządzenia i obiekty służące rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi.

§ 115. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16R1, 16R2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: tereny rolnicze.

§ 116. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16ZL1, 16ZL2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: las.

§ 117. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16E1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności z pkt.3.

§ 118. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KD-Z1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11a, 12.

§ 119. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16KD-D1, 16KD-D2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11c, 12.

§ 120. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KD-PJ1, 16KD-PJ2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Sobocisko

§ 121. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25MN1 - 25MN14 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 122. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25MN/U1 - 25MN/U3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw,

c) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) udział funkcji usługowej w przeznaczeniu powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40%;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

5) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 123. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25U1, 25U2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów

a) zabudowa usługowa z wyłączeniem naprawy pojazdów i stacji paliw,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

c) dla terenu 25U1 obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt. 6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków:

- dla terenu 25U1: nie więcej niż 8 m,

- dla terenu 25U2: nie więcej niż 9 m;

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 124. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25UK1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania

1) przeznaczenie terenu: zabudowa przeznaczona na potrzeby kultu religijnego;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności z pkt.1,6,16.

§ 125. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MW/UO1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa przeznaczona na potrzeby oświaty,

c) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw;

d) terenowe urządzenia sportowe;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 126. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren sportu i rekreacji,

b) hotel, motel, schronisko turystyczne,

c) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki,

c) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania jednolitej formy architektonicznej tj.: jednolite ukształtowane dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu:

- dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 200 m² oraz stromych, symetrycznych dla obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m² o nachyleniu połaci od 38 do 45°,

c) architektura obiektów powinna być dostosowana do współczesnych form architektury oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej i uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;

§ 127. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25P/U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy produkcyjnej,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 128. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25R1 - 25R5 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: tereny rolnicze.

§ 129. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25RM1 – 25RM14 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa zagrodowa,

b) urządzenia i obiekty służące rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi.

§ 130. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25RU1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 131. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25ZC1, 25ZC2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności z pkt.4.

§ 132. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25W1 ustala się następujące przeznaczenie: zaopatrzenie w wodę.

§ 133. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25KD-Z1 - 25KD-Z3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11a, 12.

§ 134. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25KD-L1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11b, 12.

§ 135. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25KD-D1 - 25KD-D4 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11c, 12.

§ 136. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25KD-P1 - 25KD-P3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszy;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 137. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25KD-PJ1 – 25KD-PJ4 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 9.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Stanowice

§ 138. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28MN1 - 28MN52 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg (z wyłączeniem 28KD-GP1);

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 139. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28MN/U1- 28MN/U11 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw,

c) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) udział funkcji usługowej w przeznaczeniu powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40%;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym

5) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 140. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28MW1, 28MW2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub atrialna,

c) w parterach budynków wielorodzinnych dopuszcza się lokalizację usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 400 m²,

d) terenowe urządzenia rekreacyjno-sportowe,

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni działki;

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 25% powierzchni działki.

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 12,5 m;

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwu lub wielospadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 141. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28U1 - 28U4 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m;

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 142. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28UK1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa przeznaczona na potrzeby kultu religijnego;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 143. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 28MW/UO1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa przeznaczona na potrzeby oświaty,

c) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw;

d) terenowe urządzenia sportowe;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m;

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 144. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 28US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren sportu i rekreacji,

b) hotel, motel, schronisko turystyczne,

c) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania jednolitej formy architektonicznej tj.: jednolite ukształtowane dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego,

b) architektura obiektów winna być dostosowana do współczesnych form architektury oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej i uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;

c) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,

d) rodzaj i pokrycie dachu:

- dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 200 m² oraz stromych, symetrycznych dla obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m² o nachyleniu połaci od 38 do 45°,

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg.

§ 145. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28P1 – 28P9 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg (z wyłączeniem 28KD-GP1);

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 146. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28P/U1, 28P/U2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy produkcyjnej,

b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) wysokość budynków: nie więcej niż 18 m;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 147. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28P/UC1 - 28P/UC6 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy produkcyjnej,

b) zabudowa usługowa,

c) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe,

d) dopuszcza się instalację zbiorników bezodpływowych na potrzeby ścieków technologicznych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni działki

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;

3) wysokość budynków: nie więcej niż 20 m

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg (z wyłączeniem 28KD-GP1);

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 148. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28R1 - 28R4 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: tereny rolnicze.

§ 149. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28RM1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa zagrodowa,

b) urządzenia i obiekty służące rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi.

§ 150. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28RU1, 28RU2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

c) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy; wprowadza się zakaz stosowania wewnętrznych trwałych ogrodzeń, dzielących niniejszy teren i wprowadzania nawierzchni bitumicznych;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m;

b) rodzaj i pokrycie dachu:

- dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dopuszcza się stosowanie innych form, kąta nachylenia i typu pokrycia dachu niż wymienione wyżej w historycznie uzasadnionych przypadkach;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległej drogi;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 151. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 28RZ1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń nieurządzona,

b) teren rolniczy, łąki i pastwiska;

2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 152. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28ZL1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: las;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 153. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28ZP1 – 28ZP7 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) terenowe urządzenia sportowe;

2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 154. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) ustala się zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w historycznej części cmentarza;

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności z pkt.4.

§ 155. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28ZI1 – 28ZI7 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;

2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 156. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28ZP/US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) teren sportu i rekreacji z wyłączeniem kempingów,

c) hotel, motel, schronisko turystyczne,

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania jednolitej formy architektonicznej tj.: jednolite ukształtowane dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego,

b) architektura obiektów winna być dostosowana do współczesnych form architektury oraz nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej i uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;

c) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,

d) rodzaj i pokrycie dachu: dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla obiektów o powierzchni zabudowy powyżej 200 m² oraz stromych, symetrycznych dla obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m² o nachyleniu połaci od 38 do 45°,

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) ustala się wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony cmentarza;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 157. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28WS1 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 158. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28E1 – 28E17 ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 159. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28G1 ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo.

§ 160. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28K1 ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 161. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28WPP1 ustala się następujące przeznaczenie: teren wałów przeciwpowodziowych.

§ 162. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28KD-GP1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 40 m.

§ 163. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28KD-Z1 - 28KD-Z4 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11a, 12.

§ 164. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28KD-L1 - 28KD-L12 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11b, 12.

§ 165. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28KD-D1 - 28KD-D47 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11c, 12.

§ 166. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 28KD-P1 – 28KD-P3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszy;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 10.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Zabardowice

§ 167. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31MN1 - 31MN17 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „A" i „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,
- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenów w strefie „A" i „B" ochrony konserwatorskiej - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,
- dla pozostałych terenów - dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 168. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31MN/U1, 31MN/U2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw,

c) zabudowa zagrodowa z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,

d) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) udział funkcji usługowej w przeznaczeniu powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40%;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

c) na terenie zespołu folwarcznego oznaczonego na rysunku planu dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscach nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy; wprowadza się zakaz stosowania wewnętrznych trwałych ogrodzeń dzielących niniejszy teren i wprowadzania nawierzchni bitumicznych; nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 9 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką w kolorze matowym ceglastym,

- dopuszcza się stosowanie innych form, kąta nachylenia i typu pokrycia dachu niż wymienione wyżej w historycznie uzasadnionych przypadkach;

5) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 169. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 170. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31US1, 31US2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren sportu i rekreacji z wyłączeniem kempingów,

b) hotel, motel, schronisko turystyczne,

c) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 171. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31P/U1, 31P/U2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy produkcyjnej,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;

c) teren 31P/U2: dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy, zakaz stosowania wewnętrznych podziałów i wygrodzeń dzielących niniejszy teren i wprowadzania nawierzchni bitumicznych;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „A" i „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 10 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu:

- dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką w kolorze matowym, ceglastym,

- teren 31P/U2: dopuszcza się stosowanie innych form, kąta nachylenia i typu pokrycia dachu niż wymienione wyżej w historycznie uzasadnionych przypadkach

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 172. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31ZP/MN/U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) zabudowa mieszkaniowa oraz zabudowa usługowa wyłącznie w istniejących obiektach,

2) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, dopuszcza się remonty istniejących budynków;

3) dla budynku i całego obszaru (pałac i park w rejestrze zabytków) obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt. 1;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 173. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31ZP/P/U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) zabudowa produkcyjna oraz zabudowa usługowa wyłącznie w istniejących obiektach,

2) nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy, dopuszcza się remonty istniejących budynków;

3) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 174. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31R1 - 31R6 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: tereny rolnicze.

§ 175. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31RU1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków:

- dla terenów w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - nie więcej niż 9 m,

- dla pozostałych terenów nie więcej niż 12 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 176. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31RM1 – 31RM6 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) podstawowe: zabudowa zagrodowa,

b) urządzenia i obiekty służące rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 2,

b) wysokość budynków: nie więcej niż 10 m,

c) rodzaj i pokrycie dachu: dach o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi.

§ 177. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31ZL1 - 31ZL3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania: las.

§ 178. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności z pkt.4.

§ 179. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31ZP1, 31ZP2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) terenowe urządzenia sportowe;

2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7, w szczególności z ust.7;

4) teren 31ZP1obowiązują ustalenia wynikające z § 7 ust. 2.

§ 180. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31KD-Z1, 31KD-Z2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11a, 12.

§ 181. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31KD-D1 - 31KD-D8 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11c, 12.

§ 182. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 31KDW1 - 31KDW3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami §12 ust. 1 pkt. 11d, 12.

Rozdział 11.
Przepisy końcowe

§ 183. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

§ 184. Plan wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Oława

mgr Dariusz Witko
wski

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OŁAWA