UCHWAŁA NR XXXVII/206/2012
RADY GMINY OŁAWA

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Ścinawa Polska, Ścinawa, Godzikowice, Gać, Psary, Maszków, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Osiek, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik, Bolechów, Drzemlikowice, Siecieborowice 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/384/2006 Rady Gminy Oława z dnia 20 stycznia 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie wsi Ścinawa Polska, Ścinawa, Godzikowice, Gać, Psary, Maszków, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Osiek, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik, Bolechów, Drzemlikowice, Siecieborowice 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 Ścinawa Polska, Ścinawa, Godzikowice, Gać, Psary, Maszków, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Osiek, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik, Bolechów, Drzemlikowice, Siecieborowice 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) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;

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 graficzne występujące na rysunku planu, są obowiązującymi 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 zieleni z zakazem zabudowy;

7) strefa „A" – ścisłej ochrony konserwatorskiej;

8) strefa „B" - ochrony konserwatorskiej;

9) strefa „K" - ochrony krajobrazu kulturowego;

10) strefa „W" - ochrony konserwatorskiej;

11) strefa „OW" – ochrony konserwatorskiej;

12) zasięg strefy „E" ochrony ekspozycji;

13) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

14) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

15) zespoły pałacowo-folwarczne, dworsko-folwarczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

16) zespoły kościelne, cmentarne i pocmentarne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

17) zabytkowe obiekty małej architektury;

18) zabytkowe nawierzchnie brukowe;

19) zabytkowe aleje;

20) stanowiska archeologiczne.

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) 2 - Bolechów

b) 3 - Chwalibożyce,

c) 4 - Drzemlikowice (Jakubowice),

d) 5 - Gać,

e) 7 - Godzikowice,

f) 8 - Godzinowice,

g) 9 - Jaczkowice,

h) 11 - Jankowice Małe,

i) 15 - Maszków,

j) 17 - Niemil

k) 18 - Niwnik,

l) 19 - Oleśnica Mała,

m) 20 - Osiek,

n) 21 - Owczary,

o) 22 - Psary,

p) 23 - Siecieborowice

q) 26 - Ścinawa,

r) 27 - Ścinawa Polska

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 indywidualnej zabudowy rekreacyjnej, rezydencjonalnej i pensjonatowej, oznaczony symbolem ML rozumiany jako budynki przeznaczone na wypoczynek rodzinny, sezonowy i weekendowy oraz inne budynki zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, motele, pensjonaty, schroniska, gospody i podobne wraz z urządzeniami towarzyszącymi obiektom budowlanym;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

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

7) 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;

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

9) teren wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, oznaczony symbolem UC;

10) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM, rozumiany jako budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych wraz z urządzeniami i obiektami służącymi rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych;

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

12) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;

13) cmentarz, oznaczony symbolem ZC;

14) las, oznaczony symbolem ZL;

15) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem ZI;

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 infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami, oznaczony symbolem O;

26) teren autostrady, oznaczony symbolem KD-A;

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

28) teren drogi klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;

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

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

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

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

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

34) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW;

35) teren parkingu, oznaczony symbolem KDP.

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. Zasady ochrony i kształtowania ładu przezstrzennego usta 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) a 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. 1) część obszaru objętego planem położona jest w Obszarze Specjalnej Ochrony „Grądy Odrzańskie" (PLB 020002), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) ochronie podlegają pomniki przyrody:

a) grupa trzech dębów – na terenie wsi Chwalibożyce - Numer rejestru: 75 Decyzja Nr 124/64 z dnia 08.06.1964 r.,

b) pojedyncza lipa – na terenie wsi Oleśnica Mała - Numer rejestru: 254 Decyzja Nr 1/81 z dnia 15.04.1981 r. ,

c) pojedynczy dąb – na terenie wsi Niemil - Numer rejestru: 77 Decyzja Nr 126/64 z dnia 03.12.1964 r.,

d) pojedyncza lipa – na terenie wsi Osiek - Numer rejestru: 81 Decyzja Nr 131/64 z dnia 03.12.1964 r.,

e) pojedyncza lipa – na terenie wsi Osiek - Numer rejestru: 81 Decyzja Nr 131/64 z dnia 03.12.1964 r.,

f) grupa trzech dębów – na terenie wsi Jakubowice (obręb Drzemlikowice) - Numer rejestru: 287 Decyzja Nr 18/83 z dnia 04.02.1983 r.;

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

a) tereny oznaczone symbolami MN, MN/U, ML, RM zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

b) tereny oznaczone symbolami MW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

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

d) tereny oznaczone symbolami: US, ZP, ZI, WS zalicza się do terenów wypoczynkowo-rekreacyjnych.

4) 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;

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

6) 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;

7) 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;

8) obowiązuje pokrycie zielenią wszystkich nieutwardzonych terenów niezabudowanych;

9) 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;

10) 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 sie :

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

a) kościół filialny św. Antoniego na terenie wsi Chwalibożyce - decyzja Nr 1587 z dn. 22.03.1966 r.,

b) zespół pałacowo-parkowy: pałac, obecnie Zespół Szkół Rolniczych, park z grobowcem i pomnikiem na terenie wsi Drzemlikowice - decyzja Nr 696/W/1-2 z dnia 23.08.1994 r.,

c) kościół filialny Podwyższenia Krzyża Świętego na terenie wsi Gać - decyzja Nr 411 z dnia 26.01.1957 r.,

d) zespół dworsko-folwarczny, w tym m. in.: ogrody i sad z reliktem fosy na terenie wsi Gać - decyzja Nr 728/W z dnia 27. 01.1997 r.,

e) dwór, obecnie Stacja Hodowli Roślin na terenie wsi Gać - decyzja Nr 1590 z dnia 22.03.1966 r.,

f) kościół parafialny Znalezienia Krzyża Świętego na terenie wsi Godzikowice - decyzja Nr 1591 z dnia 22.03.1966 r.,

g) kościół filialny św. Katarzyny na terenie wsi Niemil - decyzja Nr 1035 z dnia 21.01.1964 r.,

h) kościół filialny św. Wawrzyńca na terenie wsi Oleśnica Mała - decyzja Nr 460/W z dnia 29.10.1980 r.,

i) pałac, obecnie Instytut Hodowli Roślin na terenie wsi Oleśnica Mała - decyzja Nr 1034 z dnia 21.01.1964 r.,

j) park pałacowy z mauzoleum rodu York von Wartenburg na terenie wsi Oleśnica Mała - decyzja Nr 566/W z dnia 27.12.1984 r.,

k) kościół św. Marii Magdaleny na terenie wsi Osiek - decyzja Nr 1159 z dnia 20.11.1964 r.,

l) kościół św. Marcina na terenie wsi Owczary - decyzja Nr 1596 z dnia 22.03.1966 r.,

m) wiatrak – holender na terenie wsi Owczary - decyzja Nr 492/W z dnia 19.06.1981 r.,

n) kościół parafialny Narodzenia NMP na terenie wsi Psary - decyzja Nr 1160 z dnia 20.11.1964 r.,

o) kaplica na terenie wsi Psary - decyzja Nr 1598 z dnia 22.03.1964 r.,

p) stajnia-spichlerz na terenie wsi Psary - decyzja Nr 1599 z dnia 22.03.1964 r.,

q) park pałacowy na terenie wsi Siecieborowice - decyzja Nr 565/W z dnia 27.12.1984 r.,

r) park pałacowy na terenie wsi Ścinawa - decyzja Nr 562/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: Chwalibożyce, Drzemlikowice, Gać, Godzikowice, Jaczkowice, Niemil, Niwnik, Oleśnica Mała, Psary, Siecieborowice, Osiek, Owczary, Ścinawa, Bolechów 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) lokalizacja 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: Bolechów, Chwalibożyce, Drzemlikowice, Gać, Godzikowice, Jaczkowice, Jankowice Małe, Maszków, Niemil, Niwnik, Ścinawa Polska, Oleśnica Mała, Owczary, Godzinowice, Osiek, Ścinawa, Siecieborowice, Psary 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) wyznacza się strefy „K" - ochrony krajobrazu, oznaczone na rysunku planu, 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) wyznacza się strefy „E"– ochrony ekspozycji, oznaczone na rysunku planu, 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: Chwalibożyce, Gać, Godzikowice, Jankowice Małe, Niemil, Niwnik 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 Jankowice Małe - decyzja Nr 294/Arch/2007,

b) na terenie wsi Niemil:

- decyzja Nr 38/Arch/1964 z dnia 15.08.1964 r.,
- decyzja Nr Arch/1170/605/1986 z dnia 29.12.1986 r.,
- decyzja Nr Arch/1171/606/1986 z dnia 29.12.1986 r.,
- d) na terenie wsi Osiek - decyzja Nr Arch/1168/603/1986 z dnia 29.12.1986 r.,

c) na terenie wsi Oleśnica Mała:

- decyzja Nr 1166/601/1986 z dnia 26.03.1986 r.,
- decyzja Nr 449/Arch/1969 z dnia 20.08.1969 r.,

d) na terenie wsi Osiek - decyzja Nr Arch/1168/603/1986 z dnia 29.12.1986 r.,

e) na terenie wsi Owczary - decyzja Nr Arch/1167/602/1986 z dnia 26.03.1986 r.,

f) na terenie wsi Psary:

- decyzja Nr Arch/1176/611/1987 z dnia 17.03.1987 r.,
- decyzja Nr Arch/1169/604/1986 z dnia 29.12.1986 r.;

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)
Bolechów	1/35/84-30	MAW, mapa 2956	cmentarzysko szkieletowe	okres nowożytny?
Bolechów	2/36/84-30		ślad osadnictwa	neolit?
Bolechów	3/37/84-30		ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	pradzieje
Bolechów	4/38/84-30		ślad osadnictwa	pradzieje?
			Osada	XIV-XVI w.
Bolechów	5/39/84-30		ślad osadnictwa	pradzieje?
Chwalibożyce	1/16/85-31	PSOZ O/W	osada?	wczesne średniowiecze
Drzemlikowice	1/9/85-30	MAW, mapa 3018, PSOZ O/W	osada	neolit
Drzemlikowice	2/10/85-30	MAW, mapa 3018, PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit – I okres epoki brązu
Drzemlikowice	3/11/85-30		ślad osadnictwa	kultura przeworska
Drzemlikowice	4/48/85-30		osada	neolit
			osada	późne średniowiecze
Drzemlikowice	5/49/85-30	PSOZ O/W	osada	V okres epoki brązu
			osada	kultura przeworska
			punkt osadniczy	późne średniowiecze
Godzinowice	1/21/84-30		ślad osadnictwa	neolit
			ślad osadnictwa	pradzieje
Godzinowice	2/22/84-30		ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
Godzinowice	3/23/84-30		ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	XV-XVI w.
Godzinowice	5/25/84-30		ślad osadnictwa	kultura łużycka – V okres epoki brązu – halsztat
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Godzinowice	4/24/84-30		ślad osadnictwa	pradzieje
Godzikowice	1/1/84-31		cmentarzysko ciałopalne	V okres epoki brązu i wczesnego okresu epoki żelaza
Godzikowice	2/2/84-31		ślad osadnictwa	okres neolitu
Godzikowice	3/3/84-31		ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Godzikowice	4/4/84-31		osada	nowożytna
			osada	kultura łużycka
			osada	późne średniowiecze
Godzikowice	5/8/84-31		ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	późne średniowiecze
Jaczkowice	1/5/84-31		osada	średniowiecze

Jaczkowice	2/6/84-31		?	?
Jankowice Małe	2/17/85-31	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
			osada	III okres epoki brązu – wczesny okres epoki żelaza
Jankowice Małe	3/25/85-31		gródek stożkowy	późne średniowiecze
Niemil	3/3/85-30	MAW, mapa 3018	punkt osadniczy	epoka brązu
			punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
Niemil	4/4/85-30	MAW, mapa 3018	cmentarzysko ciałopalne	młodszy okres przedrzymski
Niemil	6/5/85-30	PSOZ O/W	osada	neolit
			punkt osadniczy	kultura wczesnego średniowiecza
			punkt osadniczy	późne średniowiecze
Niemil	7/6/85-30	MAW, mapa 3018	ślad osadnictwa	mezolit?
Niemil	8/7/85-30		osada	kultura przedłużycka - neolit
			cmentarz ciałopalny	kultura przeworska – młodszy okres przedrzymski
			punkt osadniczy	kultura przeworska – okres wpływów rzymskich
			punkt osadniczy	wczesne średniowiecze
Niemil	12/24/85-31		punkt osadniczy	okres pucharów lejowatych, neolit
			punkt osadniczy	neolit
Niemil	5/46/85-30		osada	okres pucharów lejowatych, neolit
			punkt osadniczy	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Niwnik	3/28/84-30	APWr, sygn. 748	osada	późne średniowiecze
			ślad osadnictwa	neolit
			osada	okres rzymski - kultura przeworska

			osada	pradzieje
			ślad osadnictwa	kultura łużycka
Niwnik	5/30/84-30		osada	wczesne średniowiecze
			osada	okres wpływów rzymskich – neolit
			osada	pradzieje
Niwnik	6/31/84-30		ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
Niwnik	1/26/84-30	APWr, sygn. 748	osada	neolit
			ślad osadnictwa	epoka kamienia
			grodzisko	?
Niwnik	2/27/84-30	APWr, akta WSPŚL, sygn. 748	cmentarzysko szkieletowe	okres nowożytny
Niwnik	4/29/84-30		osada	neolit, lendzielska
Niwnik	8/33/84-30		ślad osadnictwa	pradzieje
Niwnik	7/32/84-30		ślad osadnictwa	okres wpływów rzymskich, neolit
			ślad osadnictwa	pradzieje
Oleśnica Mała	1/28/86-31	PSOZ O/W	punkt osadniczy	neolit
			ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	kultura średniowiecza
Oleśnica Mała	4/47/85-30	PSOZ O/W	osada	epoka brązu
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Osiek	2/34/84-30		osada	wczesne średniowiecze
Osiek	6/12/85-31		punkt osadniczy	neolit
			ślad osadnictwa	średniowiecze
Osiek	7/13/85-31		osada	pucharów lejkowatych - neolit
			osada	przeworska - okres wczesnorzymski
			punkt osadniczy	nowożytne
Osiek	8/14/85-31		ślad osadniczy	mierzanowicka - I okres EB
Owczary	2/12/86-31	MAW, mapa 3018, PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
Psary	2/16/85-32	PSOZ O/W	osada	XIV-XVII w.
Psary	5/19/85-31	PSOZ O/W	wyrobisko wydobycia rudy darniowej	pradzieje lub średniowiecze
Siecieborowice	1/12/85-30	MAW, mapa 3018 PSOZ O/W	ślad osadnictwa	neolit
Siecieborowice	11/23/85-30		osada	neolit
			grób szkieletowy	II okres epoki brązu
Siecieborowice	2/13/85-30	MAW, mapa 3018 PSOZ O/W	ślad osadnictwa	epoka kamienia
Siecieborowice	3/50/85-30	PSOZ O/W	osada	neolit
			osada	epoka brązu
			osada	młodszy okres przedrzymski
			osada	późny okres wpływów rzymskich

Siecieborowice	4/51/85-30	PSOZ O/W	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
			punkt osadnictwa	neolit
			osada	okres późnolateński
			osada	późny okres wpływów rzymskich
Siecieborowice	5/71/85-30		osada	późne średniowiecze
				okres nowozytny (1945 r.)
Siecieborowice	6/70/85-30		ślad osadniczy	epoka kamienia
			osada	późna faza wczesnego średniowiecza
			osada	późne średniowiecze
	1,2,3,4,9,17		tereny dawnych cmentarzy	

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

a) zakaz wprowadzania zalesień,

b) obowiązek prowadzenia wszystkich inwestycji obejmujących roboty ziemne zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

16) ochronę zespołów sakralnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UK z wyłączeniem terenów 9UK1 (Jaczkowice), 23UK1 (Siecieborowice) oraz 27UK1 (Ścinawa Polska), 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 wynikajacych zpotrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala sie :

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: 2KD-D1, 2KD-D3, 3KD-L1, 3KD-D1, 3KD-D2, 3KD-D4, 3KD-D5, 4KD-L1, 4KD-D1, 4KD-D2, 4KD-D3, 4KD-D4, 5KD-L2, 5KD-L3, 5KD-D1, 5KD-2, 5KD-D3, 5KD-D4, 5KD-D5, 5KD-D6, 5KD-D7, 5KD-D8, 5KD-9, 5KD-D10, 5KD-11, 5KD-D12, 5KD-D13, 5KD-D14, 5KD-D15, 5KD-D16, 7KD-L1, 7KD-P1, 7KD-D2, 7KD-D3, 7KD-D4, 7KD-D5, 7KD-D6, 7KD-D8, 7KD-D9, 7KD-D10, 7KD-D11, 7KD-D12, 7KD-D13, 7KD-D14, 7KD-D15, 7KD-D16, 7KD-D17, 7KD-D18, 7KD-D19, 9KD-L1, 9KD-D1, 9KD-D2, 9KD-D4, 9KD-D7, 9KD-D8, 9KD-D9, 11KD-D1, 11KD-D2, 11KD-D3, 11KD-D4, 11KD-D5, 11KD-D6, 11KD-7, 11KD-8, 11KD-D9, 15KD-D1, 17KD-D2, 17KD-D5, 18KD-D1, 18KD-D2, 18KD-D3, 19KD-D2, 19KD-D3, 19KD-D5, 19KD-D7,19KD-D9, 19KD-D10, 19KD-D11, 19KD-D12, 20KD-D2, 20KD-D5, 20KD-D7, 20KD-D8, 20KD-D9, 21KD-L1, 21KD-D1, 21KD-D4, 21KD-D5, 21KD-D6, 22KD-D1, 22KD-D2, 22KD-D3, 22KD-D4, 23KD-D1, 23KD-D2, 26KD-D1, 26KD-

D2, 26KD-D3, 26KD-D4, 26KD-D5, 26KD-D6, 26KD-D7, 27KD-D1, 27KD-D2, 27KD-D3, 27KD-D4, 27KD-D5, 27KD-D-6, 27KD-D7, 27KD-D8 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 podziau nieruchomości :

1) minimalna szerokość frontów działek: 5 m;

2) powierzchnia działek:

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

b) na terenie oznaczonym symbolem ML: nie mniej niż 5000 m^2,

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

d) na terenach oznaczonych symbolami U, U/ZP, ZP/U, ZP/MN: nie mniej niż 500 m^2,

e) na terenach oznaczonych symbolami US, ZP/US, MW/ZP: nie mniej niż 100 m^2,

f) 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 szczegółowe 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 25 m, 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. Stawki procentowe. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe dla wsi Bolechów

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 2MN1 - 2MN5 ustala sie nastepujace znaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania :

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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: 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 oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 15.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 2MN/U1, 2MN/U2 ustala sie nastapujace 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,

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.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U1, 2U2 ustala się nastepujące 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) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt. 2.

b) wysokość budynków: nie więcej niż 8 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.

§ 17. Dla terenuoznaczonego na rysunku planu symbolem : 2UK1 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 pkt. 2, 6, 8, 11, 16.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2US1 ustala się nastepujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania :

1) przeznaczenie terenu:

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,

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

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,

c) 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 przyległej drogi oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 2R1-2R3 ustala się następujące przeznaczenie : tereny rolnicze.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2RM1 - 2RM8 ustala się nastepujące 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 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.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 2RU1, 2RU2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania :

1) przeznaczenie terenów:

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

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków:

- dla terenu 2RU1: nie więcej niż 12 m,

- dla terenu 2RU2: nie więcej niż 9 m,

b) rodzaj i pokrycie dachu:

- dla terenu 2RU1 dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dla obiektów o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem ograniczenia wysokości do 6 m;

- dla terenu 2RU2 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.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : 22ZP1, 22ZP2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania :

1) przeznaczenie terenów:

a) zieleń urządzona,

b) erenowe urządzenia sportowe;

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

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania :

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt. 1, 4, 7.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2E1 ustala się nastepujące przeznaczenie : tereny infrastruktury technicznej - energetyka.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD - 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.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu sy,mbolem 2KD-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.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Z1 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.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD-D1 - 2KD-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.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-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 szczególne dla obszaru wsi Chwalibożyce

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN1 - 3MN14 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania :

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa zagrodowa,

b) 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: 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 oraz ciągów pieszo-jezdnych;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3MN/U1 - 3MN/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,

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 „A" i „B" ochrony konserwatorskiej: nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; nie więcej niż 8 m,

- dla pozostałych terenów: 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.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UK1 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 pkt. 1, 6, 16.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW/UO1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

a) zabudowa przeznaczona na potrzeby oświaty,

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

c) terenowe urządzenia sportowe;

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 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 (z wyłączeniem 3KD-G2);

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3P1, 3P2 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 80% powierzchni działki,

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

c) teren 3P1: dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych; 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: 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,

- teren 3P2: 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.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3RM1 - 3RM11 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 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.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3R1 - 3R5 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL1 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZP1 - 3ZP4 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zieleń urządzona,

b) terenowe urządzenia sportowe;

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

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

4) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

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

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZI1 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.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3WS1 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD-G1, 3KD-G2 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.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-G(Z)1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej, po wybudowania obejścia w ciągu drogi 3KD-G1, 3KD-G2 zmiana klasy na zbiorczą;

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.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-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.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-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.

§ 46. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD-D1 - 3KD-D5 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.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD-PJ1 – 3KD-PJ5 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 4.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Drzemlikowice

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4MN1 - 4MN18 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla terenów: 4MN1 i 4MN2 (teren zespołu pałacowo-parkowego) 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,

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

c) 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:

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

- teren 4MN1, 4MN2: 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 oraz ciągów pieszo-jezdnych;

5) dla terenów oznaczonych symbolami 4MN3, 4MN4 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW1 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 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 przyległego ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

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,

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

b) dla terenu i obiektu w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 1;

c) wysokość budynków: nie więcej niż 9 m,

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

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

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MW/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 przyległej drogi oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

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,

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

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,

c) 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 przyległej drogi oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) dpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4R1 - 4R13 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4RM1 - 4RM19 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) dla terenu 4RM4 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

5) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4ZL1 - 4ZL11 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4ZP1 - 4ZP3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zieleń urządzona,

b) terenowe urządzenia sportowe;

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

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

4) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP/MN1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie w istniejących obiektach,

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się możliwość remontów, modernizacji istniejącej zabudowy;

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.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZP/U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw wyłącznie w istniejących obiektach,

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

4) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4WS1 – 4WS4 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4W1 ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD-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, 1

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KD-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: 4KD-D1 - 4KD-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.

§ 64. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KD-PJ1 – 4KD-PJ7 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 5.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Gać

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN1 - 5MN27 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań,

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla terenu 5MN22 (część terenu zespołu dworsko-folwarcznego) 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,

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

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

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg (z wyłączeniem 5KD-GP2) oraz ciągów pieszo-jezdnych;

5) dla terenów oznaczonych symbolami: 5MN1, 5MN3 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5MN/U1 - 5MN/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,

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) 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;

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

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U1 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

5) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych (z wyłączeniem 5KD-GP1);

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U2, 5U3, 5U4 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 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 oraz ciągów pieszo-jezdnych (z wyłączeniem 5KD-GP1);

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5RM1 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 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.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5UK1 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 pkt. 1, 2, 6, 16.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MW/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 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 oraz ciągów pieszo-jezdnych;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5US1, 5US2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

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) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy pod warunkiem zachowania jednolitej formy architektonicznej takiej jak: jednolite ukształtowanie dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego,

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

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% 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 lub materiałem dachówkopodobnym, dla obiektów sportowych o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie,

c) 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 planowanych terenów:

a) do terenu oznaczonego symbolem 5US1 – od strony drogi 5KD-D5 poprzez przyległe tereny

b) do terenu oznaczonego symbolem 5US2 - z przyległych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5US3 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.

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

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;

c) 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 przyległej dróg oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

c) 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dla obiektów o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie,

c) wymóg zachowania jednolitej formy architektonicznej takiej jak: jednolite ukształtowane dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego;

4) ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

5) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg (z wyłączeniem 5KD-GP1) oraz ciągów pieszo-jezdnych;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5P/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) wymóg zachowania jednolitej formy architektonicznej takiej jak: jednolite ukształtowane dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego;

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

c) 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dla obiektów o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie,

c) 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) ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 76. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5R1 - 5R11 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 77. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5RU1, 5RU2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

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) dla terenu 5RU1 (część terenu zespołu dworsko-folwarcznego) 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,

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

c) 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:

- dla terenu 5RU1: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

- dla terenu 5RU2: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, 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 planowanych terenów: z przyległych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 78. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5ZP1, 5ZP2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt. 5.

§ 79. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U/ZP1, 5U/ZP2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa usługowa z wyłączeniem stacji paliw,

b) zieleń urządzona,

c) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dla terenu 5U/ZP1 ustala się zakaz zabudowy,

b) dla terenu 5U/ZP2 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 rejestrze zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 7pkt 1,

b) wysokość budynków: 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;

d) 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 oraz ciągów pieszo-jezdnych (z wyłączeniem 5KD-GP1);

5) ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 80. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5ZL1 - 5ZL9 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

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

§ 82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5ZI1 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.

§ 83. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5G1 ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – gazownictwo.

§ 84. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5O1 ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami.

§ 85. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5W1 ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

§ 86. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KD-GP1 - 5KD-GP3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 40 m;

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 87. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KD-G(Z)1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej, po wybudowaniu obejścia w ciągu drogi 5KD-GP2 zmiana klasy na zbiorczą;

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

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

4) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 88. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KD-Z1 - 5KD-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.

§ 89. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KD-L1 - 5KD-L4 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.

§ 90. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KD-D1 - 5KD-D16 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.

§ 91. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KD-PJ1 – 5KD-PJ8 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW1 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 6.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Godzikowice

§ 93. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MN1 - 7MN24 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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

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

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 94. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MN/U1 – 7MN/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) teren 7MN/U4: dopuszcza się lokalizację usług tj. obsługa pojazdów, naprawa pojazdów, stacja paliw,

d) zabudowa zagrodowa,

e) 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: 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.

§ 95. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7U1 - 7U3 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) wymóg zachowania jednolitej formy architektonicznej takiej jak: jednolite ukształtowane dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego,

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków:

- dla terenu 7U1: nie więcej niż 12 m,

- dla terenów 7U2 i 7U3: 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 lub materiałem dachówkopodobnym,

c) 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 planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 96. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7U4 - 7U9 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.

§ 97. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 7U10 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 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.

§ 98. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7UK1 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 pkt. 1, 2, 6, 16.

§ 99. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7US1 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) architektura obiektów powinna być dostosowana do współczesnych form architektury i nawiązywać do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej oraz uwzględniać walory otaczającego krajobrazu kulturowego;

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

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% 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 przyległej dróg oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 100. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MW/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 30% 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.

§ 101. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7P1 - 7P3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren zabudowy produkcyjnej,

b) na terenie 7P2 dopuszcza się lokalizacje stacji pomiarowej gazu;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wymóg zachowania jednolitej formy architektonicznej takiej jak: jednolite ukształtowane dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego;

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

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków:

- dla terenu 7P1: nie więcej niż 10 m,

- dla terenów 7P2 i 7P3: 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 lub materiałem dachówkopodobnym, dla obiektów o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem ograniczenia zabudowy do 7 m,

c) 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 planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 102. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7P4 – 7P6 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 80% powierzchni działki,

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

c) dla terenu 7P6: 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 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;

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 103. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7P/U1, 7P/U2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren zabudowy produkcyjnej,

b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki;

3) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 104. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7P/U3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren zabudowy produkcyjnej,

b) zabudowa usługowa;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 90% powierzchni działki,

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

3) wysokość budynków: nie więcej niż 30 m, w odniesieniu do masztów, słupów i silosów oraz innych urządzeń technologicznych dopuszcza się wysokość 60 m,

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt 15.

§ 105. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7P/UC1, 7P/UC2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren zabudowy produkcyjnej,

b) zabudowa usługowa,

c) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wymóg zachowania jednolitej formy architektonicznej takiej jak: jednolite ukształtowane dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego,

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

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

3) wysokość budynków: nie więcej niż 12 m,

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 106. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7R1 - 7R17 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 107. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7RZ1, 7RZ2 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.

§ 108. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7ZL1 - 7ZL5 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 109. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt. 1, 4.

§ 110. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7WS1 – 7WS7 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 111. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7G1 ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - gazownictwo.

§ 112. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7O1 ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - gospodarowanie odpadami.

§ 113. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7W1, 7W2 ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

§ 114. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KD-GP1 – 7KD-GP4 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 40 m;

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 115. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KD-G1, 7KD-G2 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.

§ 116. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KD-G(Z)1, 7KD-G(Z)2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej, po wybudowaniu drogi 7KD-GP3 zmiana klasy na zbiorczą;

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

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

4) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 117. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KD-Z1 - 7KD-Z9 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.

§ 118. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KD-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.

§ 119. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7KD-D1 - 7KD-D20 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: 7KD-P1 - 7KD-P7 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszy;

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

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 121. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KD-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.

§ 122. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDP1 ustala się następujące przeznaczenie: teren parkingu.

Rozdział 7.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Godzinowice

§ 123. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8MN1 - 8MN6 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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

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

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 124. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8US1 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.

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

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;

c) 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 przyległej dróg oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 125. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8R1 - 8R3 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 126. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 8RM1 - 8RM7 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) odzaj 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.

§ 127. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt. 1, 4.

§ 128. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8E1 ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 129. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KD-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.

§ 130. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KD-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.

§ 131. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KD-D1 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.

§ 132. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8KD-PJ1 – 8KD-PJ5 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 Jaczkowice

§ 133. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MN1 - 9MN29 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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 oraz dla terenów 9MN4, 9MN7, 9MN9, 9MN10, 9MN11, 9MN15, 9MN21 - 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:

a) dla wszystkich terenów oprócz 9MN1 - z przyległych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych (z wyłączeniem 9KD-G1);

b) dla terenu oznaczonego symbolem 9MN1 – z przyległej drogi poprzez drogę wewnętrzną;

5) dla terenu 9MN26 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 134. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MN/U1 - 9MN/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,

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

5) ostęp do planowanych terenów:

a) do terenów oznaczonych symbolami 9MN/U1, 9MN/U3 - z przyległej drogi;

b) do terenu oznaczonego symbolem 9MN/U2 – od strony drogi 9KD-Z2 poprzez przyległe tereny;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 135. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MW/U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) budynki zamieszkania zbiorowego,

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 25% 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 planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 136. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9U1, 9U2 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 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.

§ 137. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9UK1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa przeznaczona na potrzeby kultu religijne

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt. 2, 16.

§ 138. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9US1, 9US2 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,

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

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,

c) 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.

§ 139. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9R1 - 9R11 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 140. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9RU1 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 50% 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) 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

d) dopuszcza się stosowanie innych wysokości zabudowy, form, kąta nachylenia i typu pokrycia dachu niż wymienione w punkcie 3c w historycznie uzasadnionych przypadkach;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 141. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9RZ1 – 9RZ13 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.

§ 142. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9ZL1 - 9ZL4 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 143. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9ZP1 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;

§ 144. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

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

§ 145. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9ZI1, 9ZI2 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.

§ 146. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9WS1 – 9WS4 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 147. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9E1 ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 148. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KD-GP1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 40 m;

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 149. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9KD-G1 – 9KD-G3 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.

§ 150. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9KD-G(Z)1 – 9KD-G(Z)3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej po wybudowaniu obejścia w ciągu drogi 9KD-G2, 8KD-G1, 9KD-G3, 7KD-G1 zmiana klasy na Z;

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.

§ 151. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9KD-Z1 - 9KD-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.

§ 152. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KD-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.

§ 153. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9KD-D1 - 9KD-D9 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.

§ 154. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KD-P1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszy;

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

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 155. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9KD-PJ1 – 9KD-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.

§ 156. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDP1 ustala się następujące przeznaczenie: teren parkingu.

§ 157. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDW1 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 9.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Jankowice Małe

§ 158. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MN1 - 11MN11 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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: 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 planowanych terenów: z przyległych dróg (z wyłączeniem 11KD-G2);

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 159. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 11MN/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,

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 z wyłączeniem 11KD-G1;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 160. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11UK1 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 pkt. 2, 16.

§ 161. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11US1 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,

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

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,

c) 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.

§ 162. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11R1 - 11R5 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 163. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11RM1 - 11RM3 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 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.

§ 164. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11ZL1, 11ZL2 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 165. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11ZP1 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.

§ 166. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11WS1 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

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

§ 168. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KD-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.

§ 169. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KD-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.

§ 170. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11KD-D1 - 11KD-D9 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.

§ 171. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11KD-PJ1, 11KD-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 10.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Maszków

§ 172. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15MN1 - 15MN3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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: 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) dla terenu oznaczonego symbolem 15MN3 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 173. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15P/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 70% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% 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 lub materiałem dachówkopodobnym, dla obiektów o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) ustala się wymóg wprowadzenia strefy izolacyjnej zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 174. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15R1 - 15R4 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 175. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15RU1 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 50% 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) 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 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;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 176. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 15RM1 - 15RM3 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 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.

§ 177. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15ZL1 - 15ZL8 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 178. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KD-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.

§ 179. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KD-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.

§ 180. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KD-D1 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.

Rozdział 11.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Niemil

§ 181. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17MN1 - 17MN15 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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: 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 planowanych terenów: z przyległych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 182. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN/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,

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 30% 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.

§ 183. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17U1, 17U2 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) 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 planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 184. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17UK1, 17UK2 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 pkt. 1, 2, 6, 16.

§ 185. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

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 50% powierzchni działki,

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

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,

c) 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.

§ 186. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17R1 - 17R6 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 187. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17RZ1 - 17RZ5 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.

§ 188. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17ZL1 - 17ZL18 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 189. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 17ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

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

§ 190. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17WS1 – 17WS5 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: wody śródlądowe;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 191. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17E1 ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 192. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KD-A1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: autostrada;

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

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 193. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KD-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.

§ 194. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17KD-D1 - 17KD-D5 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.

§ 195. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17KD-PJ1 – 17KD-PJ5 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 12.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Niwnik

§ 196. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18MN1 - 18MN5 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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: 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 planowanych terenów: z przyległych dróg oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 197. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18MN/U1 - 18MN/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,

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 30% powierzchni działki;

4) 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;

5) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 198. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

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

b) zieleń urządzona,

c) terenowe urządzenia sportowe,

d) 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 40% 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.

§ 199. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18UK1 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 pkt. 2, 6, 16.

§ 200. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

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

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

c) 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem, dla obiektów sportowych o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem ograniczenia wysokości zabudowy do 7 m,

c) architektura obiektów powinna być dostosowana do współczesnych form architektury, 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.

§ 201. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18RU1 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 70% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% 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) 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

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

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 202. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18R1 - 18R7 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 203. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18RM1 - 18RM8 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 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.

§ 204. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18RZ1 – 18RZ3 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.

§ 205. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18ZL1 – 18ZL10 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 206. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz,

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

§ 207. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18WS1 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 208. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18W1 ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

§ 209. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18KD-Z1 - 18KD-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.

§ 210. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 18KD-D1 - 18KD-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.

§ 211. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KD-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 13.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Oleśnica Mała

§ 212. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19MN1 - 19MN10 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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 oraz 19MN7, 19MN8, 19MN9 - 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) dla terenu oznaczonego symbolami: 19MN6 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 213. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN/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,

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

5) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 214. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MW1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MW1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) budynki zamieszkania zbiorowego,

c) terenowe urządzenia sportowe,

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

§ 215. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19ML1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) indywidualna zabudowa rekreacyjna, rezydencjonalna i pensjonatowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) terenowe urządzenia sportowe;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

4) ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

5) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 216. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa usługowa z wyłączeniem obsługi pojazdów, naprawy pojazdów, stacji paliw, wyłącznie w istniejących obiektach,

b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

c) zakaz zabudowy z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy:

4) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7 w szczególności z pkt. 1.

§ 217. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19U2 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 50% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% 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.

§ 218. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19R1 - 19R21 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 219. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19RU1, 19RU2 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 50% powierzchni działki,

c) dla terenu 19RU2: 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 terenu 19RU1: nie więcej niż 10 m,

- dla terenu 19RU2: 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,

d) dopuszcza się stosowanie innych form, kąta nachylenia i typu pokrycia (historycznego) dachu niż wymienione w punkcie 3b w historycznie uzasadnionych przypadkach;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 220. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19RM1 - 19RM5 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) 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,

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

c) 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

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

4) dostęp do planowanych terenów:

a) do terenu 19RM1 - z przyległej drogi;

b) do terenu 19RM2 – od strony drogi 19KD-Z2 poprzez przyległe tereny

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 221. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19ZL1 - 19ZL6 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 222. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19ZP1 – 19ZP4 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 pkt. 2, 6.

§ 223. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt. 1, 4, 6.

§ 224. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19WS1 – 19WS4 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 225. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19K1 ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja.

§ 226. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19W1 ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

§ 227. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KD-A1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: autostrada;

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

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 228. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KD-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.

§ 229. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19KD-Z1 - 19KD-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.

§ 230. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KD-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.

§ 231. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19KD-D1 - 19KD-D12 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.

§ 232. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19KD-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.

§ 233. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KD-P1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: ciąg pieszy;

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

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

Rozdział 14.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Osiek

§ 234. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20MN1 - 20MN23 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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: 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.

§ 235. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20MN/U1 - 20MN/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,

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.

§ 236. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20U1 - 20U5 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 30% 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 9 m,

- dla pozostałych terenów 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.

§ 237. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20UK1 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 pkt. 1, 6, 16.

§ 238. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

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

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

c) 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, 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 pod warunkiem ograniczenia zabudowy do 6 m,

c) 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.

§ 239. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20RU1 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) wymóg zachowania jednolitej formy architektonicznej takiej jak: jednolite ukształtowane dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego;

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

c) 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, dla obiektów o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie,

c) 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.

§ 240. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20RU2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

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

d) dopuszcza się stosowanie innych wysokości, form, kąta nachylenia i typu pokrycia dachu niż wymienione w punkcie 3b,c w historycznie uzasadnionych przypadkach;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 241. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20R1 - 20R6 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 242. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 20RM1 - 20RM11 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) 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,

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

c) 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

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

4) dla terenu 20RM7 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

5) dostęp do planowanych terenów: z przyległej drogi;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 243. 6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń nieurządzona,

b) teren rolniczy, łąki i pastwiska;

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

§ 244. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20ZL1 - 20ZL21 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 245. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20ZP1, 20ZP2 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.

§ 246. 3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt. 1, 2, 4.

§ 247. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20WS1 – 20WS8 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 248. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20KD-Z1 - 20KD-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.

§ 249. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 20KD-D1 - 20KD-D9 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.

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

1) przeznaczenie: ciąg pieszy;

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

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 251. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KD-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 15.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Owczary

§ 252. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21MN1 - 21MN9 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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

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

5) dla terenu oznaczonego symbolem: 21MN6 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 253. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN/U1 – 21MN/U10 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,

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 30% 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 „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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

5) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg (z wyłączeniem 21KD-G2, 21KD-G3);

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 254. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21U1, 21U2 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 30% 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 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.

§ 255. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21UK1 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 pkt. 1, 2, 6, 16.

§ 256. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

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;

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

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,

c) 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.

§ 257. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21P1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy produkcyjnej;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wymóg zachowania jednolitej formy architektonicznej takiej jak: jednolite ukształtowane dachów i elewacji w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego krajobrazu kulturowego;

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

c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% 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 lub materiałem dachówkopodobnym, dla obiektów o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem ograniczenie wysokości zabudowy do 7 m;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 258. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21R1 - 21R13 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 259. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21RM1, 21RM2 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,

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: 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,

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

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległych dróg (z wyłączeniem 21KD-G1);

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 260. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21RZ1 – 21RZ3 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.

§ 261. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21ZL1, 21ZL2 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 262. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21ZP1 – 21ZP3 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) obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 263. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt. 1, 2, 4.

§ 264. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21E1 ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 265. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21T1 ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja.

§ 266. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21W1 ustala się następujące przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej - wodociągi.

§ 267. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21KD-G1 – 21KD-G3 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.

§ 268. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21KD-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.

§ 269. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21KD-L1 – 21KD-L5 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.

§ 270. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21KD-D1 - 21KD-D6 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.

§ 271. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 21KD-PJ1 - 21KD-PJ6 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 16.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Psary

§ 272. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22MN1 - 22MN16 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg (z wyłączeniem: 6KD-G1, 6KD-G6) oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) dla terenów oznaczonych symbolami: 22MN2, 22MN3 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 273. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 22MN/U1, 22MN/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,

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 30% 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;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 274. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22U1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

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 30% 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 oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 275. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22UK1 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 pkt. 1, 2, 6, 16.

§ 276. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

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) 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, dla obiektów sportowych o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie pod warunkiem ograniczenia wysokości zabudowy do 6 m;

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

4) ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

5) dostęp do planowanych terenów: z przyległego ciągu pieszo-jezdnego;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 277. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22R1 - 22R6 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicz

§ 278. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22RU1 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 30% 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: 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;

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

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 279. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22RZ1 - 22RZ6 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.

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

§ 280. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22ZL1 - 22ZL7 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 281. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22ZP1, 22ZP2 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, pkt. 2, 5.

§ 282. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22ZC1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

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

§ 283. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22WS1, 22WS2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: wody śródlądowe;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 284. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22E1 ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 285. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22KD-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.

§ 286. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22KD-L1, 22KD-L2 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.

§ 287. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22KD-D1 - 22KD-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.

§ 288. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 22KD-PJ1 – 22KD-PJ7 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 17.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Siecieborowice

§ 289. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23MN1 - 23MN11 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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 oraz dla terenu 23MN5 - 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 oraz ciągów pieszo-jezdnych;

5) dla terenu oznaczonego symbolem 23MN7 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 290. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23UK1 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 pkt. 2.

§ 291. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23US1 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,

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

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,

c) 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 przyległej drogi oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 292. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23R1 - 23R7 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 293. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23RM1 - 23RM5 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 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.

§ 294. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23RU1 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 50% 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, 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką,

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

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

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 295. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23ZL1 - 23ZL7 ustala się następujące przeznaczenie: las.

§ 296. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23ZP1 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 pkt. 1, 2, 4, 6.

§ 297. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23ZP/MN1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie w istniejących obiektach,

2) ustala się zakaz zabudowy;

3) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

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

§ 298. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23WS1 - 23WS5 ustala się następujące przeznaczenie: wody śródlądowe.

§ 299. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23E1 ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 300. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23KD-A1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie: droga klasy głównej;

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

3) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 301. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23KD-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.

§ 302. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23KD-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.

§ 303. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23KD-D1, 23KD-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.

§ 304. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23KD-PJ1 - 23KD-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.

§ 305. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 23KD-PJ/ZP1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) przeznaczenie:

a) ciąg pieszo-jezdny,

b) zieleń urządzona;

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

3) obowiązuje zakaz stosowania wewnętrznych podziałów i wygrodzeń dzielących teren;

4) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

Rozdział 18.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Ścinawa

§ 306. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26MN1 - 26MN12 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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 terenu 26MN10 obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się możliwość remontów, modernizacji istniejącej zabudowy; obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;

d) dla terenu 26MN8, 26MN9, 26MN11 dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy;

e) dla terenu 26MN8, 26MN9, 26MN10, 26MN11 zakaz stosowania wewnętrznych podziałów i wygrodzeń dzielących 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: dach dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

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

5) dla terenów oznaczonych symbolami 26MN2, 26MN3, 26MN5, 26MN6, 26MN7, 26MN12, 26MN13 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 307. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26MN/U1 - 26MN/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,

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

c) dla terenu 26MN/U4 dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy historycznego założenia folwarcznego; obowiązuje zakaz stosowania wewnętrznych podziałów i wygrodzeń 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 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.

§ 308. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26MW/ZP1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wyłącznie w istniejących obiektach,

b) zieleń urządzona;

c) terenowe urządzenia sportowe,

d) zakaz lokalizacji zabudowy;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków, z zastrzeżeniem pkt. 3),

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 70% 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 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.

§ 309. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26U1 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 50% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% 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 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.

§ 310. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, 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 pod warunkiem ograniczenia zabudowy do 6 m,

c) 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 przyległej drogi;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 311. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26R1 - 26R7 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 312. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 26RU1, 26RU2 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

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) dla terenu 26RU1: dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych - wymóg odtworzenia zabudowy;

d) dla terenu 26RU2 dopuszcza się nową zabudowę jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy folwarcznej, w nawiązaniu do ukształtowania historycznych budynków folwarcznych o zachowanych walorach kulturowych (m.in. bryłą, wysokością, rozplanowaniem, dyspozycją elewacji oraz użytymi materiałami elewacyjnymi);

e) dla terenu 26RU1 i 26RU2 wprowadza się zakaz stosowania wewnętrznych trwałych ogrodzeń dzielących niniejszy teren i wprowadzania nawierzchni bitumicznych; w dopuszczonym zakresie 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: 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,

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

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

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 313. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26RM1 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;

4) dostęp do planowanego terenu: z przyległej drogi;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 314. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26RZ1 – 26RZ3 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.

§ 315. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26ZL1 - 26ZL4 ustala się następujące przeznaczenie: las.

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

1) przeznaczenie terenu: cmentarz;

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

§ 317. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26ZP1 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) obowiązują działania rewaloryzacyjne;

4) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7 pkt. 1.

§ 318. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26WS1 – 26WS5 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: wody śródlądowe;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 319. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26WPP1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: teren wałów przeciwpowodziowych;

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 320. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26KD-Z1 - 26KD-Z5 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.

§ 321. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 26KD-D1 - 26KD-D5 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.

§ 322. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26KD-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 19.
Przepisy szczegółowe dla obszaru wsi Ścinawa Polska

§ 323. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27MN1 - 27MN11 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenów:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa,

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: 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 planowanych terenów: z przyległych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych;

5) ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 324. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27MN/U1 – 27MN/U10 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,

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 oraz dla terenu 27MN/U2 - 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;

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

6) ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

7) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 325. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27U1, 27U3 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 30% 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 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.

§ 326. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27U2, 27U4 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 50% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% 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 dwuspadowy o połaciach symetrycznych, o kącie nachylenia połaci od 38 do 45°, kryty dachówką;

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

5) dla terenu 27U5 ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 327. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27UK1 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 pkt. 2.

§ 328. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 27MW/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) 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 oraz ciągu pieszo-jezdnego;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 329. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27US1 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu:

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 50% powierzchni działki;

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

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,

c) 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 przyległej drogi;

5) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 330. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27P1 – 27P4 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 80% 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;

5) ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 331. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27P/U1, 27P/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 80% powierzchni działki,

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

3) wysokość budynków: nie więcej niż 15 m,

4) dostęp do planowanych terenów: z przyległych dróg;

5) ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 332. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27R1, 27R2 ustala się następujące przeznaczenie: tereny rolnicze.

§ 333. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 27RU1 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:

- 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" - 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; dla obiektów o powierzchni powyżej 200 m² dopuszcza się dachy płaskie, pod warunkiem ograniczenia wysokości zabudowy do 7 m,

c) 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) ustala się wymóg wprowadzenia strefy zieleni, oznaczonej na rysunku planu, z zakazem zabudowy;

6) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 334. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27RZ1 – 27RZ2 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.

§ 335. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27WS1 – 27WS3 ustala się następujące przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu: wody śródlądowe.

2) odpowiednio obowiązują ustalenia wynikające z § 7.

§ 336. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27E1 ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

§ 337. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27KD-Z1 - 27KD-Z5 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.

§ 338. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27KD-D1 - 27KD-D9 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.

§ 339. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 27KD-PJ1 – 27KD-PJ6 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 20.
Przepisy końcowe

§ 340. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

§ 341. 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

