

## Wójt Gminy Niechlów

---

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIECHLÓW

**Zatwierdzony Uchwałą Rady Gminy Niechlów  
nr VIII/32/07 z dnia 28 maja 2007r.  
opublikowany  
w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego  
nr 212 poz. 2556 z dnia 29 sierpnia 2007r.**

**OPRACOWANIE:**

**Pracownia Projektowo-Usługowa GaMa s. c.  
Oborniki Śląskie, ul. H. Pobożnego 12**

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr inż. Zbigniew Gałuszka

**GLÓWNY PROJEKTANT**  
wpis do ZOIU nr Z – 129

mgr inż. Marek Lempart

**PROJEKTANT PROWADZĄCY**  
wpis do ZOIU nr Z – 387

mgr inż. Ziemowit Folcik

**WSPÓŁPRACA**

mgr inż. Justyna Mucha

**WSPÓŁPRACA**



**Niechlów 2007**

**UCHWAŁA NR VIII/32/07**  
**RADY GMINY NIECHLÓW**  
**Z DNIA 28 maja 2007r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy Niechlów nr XXIX/118/05 z dnia 27 października 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, Rada Gminy Niechlów po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Niechlów uchwała co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów.

**§ 2.**

1. Rysunki planu, będące załącznikami graficznymi do uchwały Rady Gminy Niechlów i stanowiące integralną część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów, dla obszarów zainwestowania wsi opracowane w skali 1:2000 i stanowiące załączniki od 1 do 21, dla pozostałych terenów opracowane w skali 1:5000 i stanowiące załącznik nr 22:
  - 1) nr 1 dla wsi Bartodziej,
  - 2) nr 2 dla wsi Bełcz Wielki,
  - 3) nr 3 dla wsi Bogucin,
  - 4) nr 4 dla wsi Głobice,
  - 5) nr 5 dla wsi Karów,
  - 6) nr 6 dla wsi Lipowiec,
  - 7) nr 7 dla wsi Łękanów,
  - 8) nr 8 dla wsi Masełkowice,
  - 9) nr 9 dla wsi Miechów,
  - 10) nr 10 dla wsi Naratów,
  - 11) nr 11 dla wsi Niechlów,
  - 12) nr 12 dla wsi Siciny,
  - 13) nr 13 dla wsi Szaszorowice,
  - 14) nr 14 dla wsi Świerczów,
  - 15) nr 15 dla wsi Tarpno,
  - 16) nr 16 dla wsi Wągroda,
  - 17) nr 17 dla wsi Wioska,
  - 18) nr 18 dla wsi Wroniniec,
  - 19) nr 19 dla wsi Wronów,
  - 20) nr 20 dla wsi Żabin,
  - 21) nr 21 dla wsi Żuchłów,
  - 22) nr 22 dla pozostałych terenów,
2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 23 do uchwały Rady Gminy Niechlów jest integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, będące załącznikiem nr 24 do uchwały Rady Gminy Niechlów jest integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów.
4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planu:
  - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów,

- 2) granice zainwestowania urbanistycznego wsi,
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 4) przeznaczenia terenów określone symbolami: MN, MNU, MU, MW, U, UA, UK, UI, UT, UO, US, UZ, R, RU, RM, AG, PG, ZL, ZL/n, ZLU, ZP, ZC, ZI, ZD, WS, KS, KSU, KK, KDG, KDZ, KDD, KDPJ, C, E, O, W
  - 5) obowiązujące linie zabudowy,
  - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 7) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
  - 8) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
  - 9) granice strefy „K” ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego,
  - 10) granice strefy „E” ochrony ekspozycji,
  - 11) granice strefy „W” ochrony archeologicznej,
  - 12) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
  - 13) tereny zabytkowych cmentarzy objętych ochroną konserwatorską,
  - 14) granice obszarów i obiekty wpisane do rejestru zabytków,
  - 15) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków,
  - 16) stanowiska archeologiczne,
  - 17) pomniki przyrody ożywionej i nieożywionej,
  - 18) granice głównych zbiorników wód podziemnych GZWP,
  - 19) granice Q1% i Q10%,
  - 20) obwałowania – wały przeciwpowodziowe,
  - 21) granice obszaru i terenu górniczego złóż gazu ziemnego,
  - 22) teren udokumentowanych złóż kruszywa,
  - 23) liniowa infrastruktura techniczna,
5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

### § 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
  - 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
  - 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
  - 3) **rysunkach planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikami graficznymi nr od 1 do 22 do uchwały Rady Gminy Niechlów przedstawionymi na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. ze zmianami) w skali 1:2000 dla załączników 1-21 i w skali 1:5000 dla załącznika 22,
  - 4) **przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
  - 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
  - 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego. Przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała.
  - 8) **obowiązujących liniach zabudowy** – rozumie się przez to linie wyznaczone na rysunku planu, określające usytuowanie podstawowej bryły budynku; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 0,5m najdalej wysuniętą częścią dachu; obowiązujące linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji dróg, sieci technicznych i uzbrojenia terenu, oraz kondygnacji podziemnych,

- 9) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linie wyznaczone na rysunku planu, określające maksymalny zasięg usytuowania podstawowej bryły wszelkich budynków; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 0,5m najdalej wysuniętą częścią dachu; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji dróg, sieci technicznych i uzbrojenia terenu, oraz kondygnacji podziemnych i dotyczą wyłącznie nowoprojektowanych budynków lub budynków przeznaczonych do rozbudowy,
  - 10) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze i inne (infrastruktura techniczna kubaturowa),
  - 11) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
  - 12) **wysokość budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu,
  - 13) **powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami lub powierzchnie utwardzone tj. dojścia, dojazdy, parkingi terenowe itp.,
  - 14) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>,
  - 15) **obiekcie małej architektury** – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
    - a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
    - b) elementy lub urządzenia służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,
  - 16) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu pod:
- 1) **usługi turystyki** – rozumie się przez to usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
  - 2) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – rozumie się przez to zabudowę wolnostojącą albo bliźniaczą, służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; dopuszcza się wydzielenie w poszczególnych budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - 3) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami z parterze** – rozumie się przez to zabudowę wolnostojącą albo bliźniaczą, służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; dopuszcza się wydzielenie w poszczególnych budynkach nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu handlowego, gastronomii lub innych usług, nieuciążliwych o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku i znajdującego się w parterze,
  - 4) **zabudowie mieszkaniowo-usługowej** – rozumie się przez to zabudowę służącą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych lub/i zabudowę usługową (handel detaliczny, gastronomia, turystyka, usługi zdrowia i oświaty, rzemiosło nieprodukcyjne związane z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, obsługa działalności gospodarczej i inne nieuciążliwe).
3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o strefach ochrony konserwatorskiej to dla:
- 1) **strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej** – rozumie się obszar, na którym elementy układu przestrzennego tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymogów konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. Działania konserwatorskie w strefie „A” zmierzają do zachowania, uczynienia historycznego układu przestrzennego i do konserwacji jego głównych elementów - zabudowy,

- rozplanowania, przebiegu ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz zabudowy, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej. Dąży się też do utrzymania historycznych podziałów własnościowych i sposobu użytkowania gruntów,
- 2) **strefy „B” ochrony konserwatorskiej** – rozumie się obszar, w którym elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej; granice stref należy formułować w oparciu o historyczne zasięgi założeń wraz z przynależnymi działkami. Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
  - 3) **strefy „K” ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego** – rozumie się obszar obejmujący tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności człowieka. Działania konserwatorskie w strefie „K” obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych, z zaleceniem utrzymania wykształconego sposobu parcelacji gruntów i formy użytkowania,
  - 4) **strefy „E” ochrony ekspozycji** – rozumie się obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. Działania konserwatorskie na tym obszarze polegają na ustaleniu nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zharmonizowanej z zespołem zabytkowym bądź ograniczeniu lub wykluczeniu zabudowy bądź innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących,
  - 5) **strefy „W” ścisłej ochrony archeologicznej** – o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej, a charakteryzujących się własną formą krajobrazową. Obiekty, dla których wyznaczono strefę „W” wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę,
  - 6) **strefy „OW” ochrony archeologicznej** – rozumie się obszar obejmujący tereny o stwierdzonej lub domniemanej zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych). Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytniej oraz obszarów o zachowanych relikwiarach pradziejowego i historycznego osadnictwa.

## **ROZDZIAŁ 1**

### **Ustalenia ogólne.**

#### **§ 4.**

##### **Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych.**

1. Obsługę terenu objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Ustala się następujące tereny komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) jako cel publiczny i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
  - 1) **drogi wojewódzkie nr 324, o parametrach drogi głównej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG**, dla których określa się:
    - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z obecnymi granicami władania,
    - b) w sytuacji gdy szerokość dróg w liniach rozgraniczających nie spełnia normatywnych szerokości zawartych w przepisach szczególnych tj. minimalnie 25m, dopuszcza się poszerzenie terenów dróg do odpowiednich parametrów, uzasadnione dokumentacją projektową przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych,
    - c) w terenach zainwestowanych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nowoprojektowanych w odległości 10m od granicy działki drogowej,

- d) dla nowo realizowanych terenów zainwestowanych dostępność do dróg wojewódzkich ustala się poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
  - e) w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdnym dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i za zgodą zarządcy drogi,
  - f) dopuszczenie lokalizacji rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i przez zarządcę drogi, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
  - g) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
  - h) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
- 2) **drogi wojewódzkie nr 305 i 330**, o parametrach **drogi zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla których określa się:
- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z obecnymi granicami władania,
  - b) w sytuacji gdy szerokość dróg w liniach rozgraniczających nie spełnia normatywnych szerokości zawartych w przepisach szczególnych tj. minimalnie 20m, dopuszcza się poszerzenie terenów dróg do odpowiednich parametrów, uzasadnione dokumentacją projektową przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych,
  - c) w terenach zainwestowanych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nowoprojektowanych w odległości 10m od granicy działki drogowej,
  - d) dla nowo realizowanych terenów zainwestowanych dostępność do dróg wojewódzkich ustala się poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
  - e) w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdnym dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi i za zgodą zarządcy drogi,
  - f) dopuszczenie lokalizacji rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i przez zarządcę drogi, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
  - g) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
  - h) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
- 3) **drogi powiatowe**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi zbiorczej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla których określa się:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20m,
  - b) minimalną szerokość jezdni – 6m,
  - c) w terenach zainwestowanych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nowoprojektowanych w odległości 10m od granicy działki drogowej,
  - d) w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdnym dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - e) dopuszczenie lokalizacji rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i przez zarządcę drogi, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
  - f) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
  - g) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
  - h) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych przy pasie drogowym,
- 4) **drogi gminne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi dojazdowej**, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**, dla których określa się:
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10m,
  - b) minimalną szerokość jezdni – 5m,
  - c) w terenach zainwestowanych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nowoprojektowanych w odległości 6m od granicy działki drogowej,
  - d) w liniach rozgraniczających drogi, poza pasem jezdnym dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- e) dopuszczenie lokalizacji rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcą drogi,
  - f) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
  - g) dopuszczenie lokalizacji małej architektury,
  - h) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych przy pasie drogowym,
- 5) **ciągi pieszo-jezdne** – ruchu uspokojonego, dostępne bez ograniczeń, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**, dla których określa się:
- a) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 4m,
  - b) dopuszczenie jednoprzestrzennego zagospodarowania jezdni i ciągów pieszych w formie uliczek ruchu uspokojonego,
  - c) w sytuacji wyodrębnienia jezdni i chodników, minimalną szerokość jezdni – 3m,
  - d) w terenach zainwestowanych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nowoprojektowanych w odległości 6m od granicy działki drogowej,
  - e) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wymuszający spowolnienie ruchu kołowego,
  - f) dopuszczenie lokalizacji rowów melioracyjnych i infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne,
  - g) dopuszczenie lokalizacji zieleni wysokiej, w formie szpalerów drzew oraz zieleni niskiej,
  - h) dopuszczenie lokalizacji małej architektury.

## § 5.

### Zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego) z wyłączeniem stacji transformatorowych, powinny być usytuowane pod ziemią.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
  - 1) **zaopatrzenie w wodę:**
    - a) po zwodociągowaniu terenu objętego planem docelowo przewiduje się podłączenie do ogólnogminnego systemu wodociągowego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) do czasu zwodociągowania terenu objętego planem dopuszcza się możliwość wykorzystania wód podziemnych zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) **kanalizacja sanitarna:**
    - a) po skanalizowaniu terenu objętego planem docelowo przewiduje się podłączenie do ogólnogminnego systemu kanalizacyjnego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) po skanalizowaniu terenu objętego planem ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb),
    - c) ustala się wymóg włączenia w system kanalizacji sanitarnej istniejących bezodpływowych zbiorników,
    - d) dopuszcza się alternatywnie lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - 3) **kanalizacja deszczowa:**
    - a) po skanalizowaniu terenu objętego planem docelowo przewiduje się podłączenie do ogólnogminnego systemu kanalizacyjnego, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) **zaopatrzenie w gaz:**
    - a) przez teren gminy przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia: gA250 relacji Wilków – Żuchłów, gA80 do Wschowy, g400 relacji Krobia – Głogów(Katowice) oraz gazociąg ekspedycyjny g125, gazociągi Ø57 i Ø76 od poszczególnych odwiertów zlokalizowanych na złożu Niechlów oraz na złożu Naratów i gazociąg gA250 relacji Wilków – Żuchłów,

- b) dla istniejących czynnych gazociągów ustala się zakaz lokalizacji obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektów terenowych, średnicy, ciśnienia i roku budowy gazociągu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - c) zaopatrzenie w gaz ustala się z sieci przesyłowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - d) zaopatrzenie w gaz ustala się alternatywnie z podziemnych zbiorników gazu płynnego zlokalizowanych na poszczególnych działkach,
- 5) **elektroenergetyka:**
- a) przez teren gminy przebiega linia 110kV relacji Wschowa – Góra,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty i zieleni wysokiej w odległości 25m po każdej stronie od linii elektroenergetycznej,
  - c) ustala się podłączenie do istniejącej sieci elektroenergetycznej o napięciu 20kV, poprzez nowe stacje transformatorowe,
  - d) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak np. baterie słoneczne, elektrownie wodne lub wiatrowe, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) **telekomunikacja:**
- a) docelowo dostęp do sieci telefonicznej ustala się poprzez napowietrzną lub podziemną sieć telefoniczną, według technicznych warunków przyłączenia operatora sieci,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowych w odległości mniejszej niż 100m od terenów budowlanych,
- 7) **zaopatrzenie w ciepło:**
- a) ustala się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji węglowych kotłowni lokalnych,
- 8) **gospodarka odpadami:**
- a) ustala się gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie poszczególnych działek, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych i unieszkodliwianie według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 9) **melioracja:**
- a) ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej,
  - b) wzdłuż rowów melioracyjnych ustala się obowiązek zachowania 3m strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

## § 6.

### Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

- 1) strefa „A” obejmuje obszary przedstawione na rysunkach planu,
- 2) w strefie „A” ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, mała architektura i zieleni),
  - b) zespoły folwarczne, podlegają ochronie w zakresie rozplanowania, gabarytów i brył budynków, elewacji, użytych tradycyjnych materiałów budowlanych; nowa zabudowa możliwa wyłącznie w miejscu nieistniejącej historycznej, lub jako logiczne uzupełnienie i rozwinięcie układu zabudowy z użyciem historycznych materiałów, z powtórzeniem gabarytów, brył, rozplanowania elewacji; zakaz stawiania wolnostojących silosów (wyłącznie obudowane w



- formie budynków), lokalizacji złomowisk i składowisk, zakaz stosowania masywnych wygradzeń, dzielących optycznie teren podwórza folwarcznego oraz zakaz ogrodzeń wokół zespołu z betonowych elementów prefabrykowanych.. Wszelkie inwestycje należy uprzednio uzgodnić z DWKZ we Wrocławiu, zaś na realizację uzyskać pozwolenie konserwatorskie,
- c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
  - d) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
  - e) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
  - f) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie sytuacji, skali, bryły, gabarytów, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystki, stolarki okien i drzwi, materiału oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
  - g) nowopowstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg historycznej linii zabudowy, winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne oraz w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
  - h) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - i) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje – dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
  - j) stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym,
  - k) należy usunąć obiekty dysharmonizujące, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
  - l) należy likwidować obiekty tymczasowe,
  - m) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
  - n) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze, element obcy, jest bezwzględnie zabronione,
  - o) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
  - p) inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp. w przypadku postawienia takich wymogów przez odpowiednie służby ochrony zabytków,
  - q) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrz blokowe, wg indywidualnych projektów (preferowana jest zieleń niska i pnąca),
  - r) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
  - s) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
  - t) wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
  - u) wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) na obszarze strefy „A” należy konsultować i uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 3) strefa „A” obejmująca historyczne założenia pałacowo-parkowe, kościelne wraz z cmentarzami, ruralistyczne i miejskie, równoznaczna jest ze strefą ochrony zabytków archeologicznych. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla stanowisk archeologicznych: Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych i wykopaliskowych (w uzasadnionych przypadkach wyprzedzających), przez uprawnionego archeologa, historyka architektury i

odpowiednie zespoły badawcze na koszt Inwestora, za pozwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Pozwolenie należy uzyskać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych. Dla planowanej zabudowy uzupełniającej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologiczno-architektonicznych. Ratownicze badania archeologiczne pozwolą określić pierwotne linie zabudowy, historyczne podziały działek, szerokość zabudowy historycznej, która winna znaleźć odzwierciedlenie w projektowanych elewacjach budynków. Należy liczyć się także z koniecznością zachowania w nowej zabudowie czy zagospodarowaniu terenu wartościowych relikwów historycznej zabudowy (piwnic, murów) i ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnej zabudowy, wjazdów, bram itp. Nakazuje się odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badań archeologiczno-architektonicznych,

- 4) dla obszarów i obiektów szczególnie cennych pod względem historycznym i architektonicznym należy wprowadzić program rewaloryzacji wraz z terenami przyległymi, na podstawie jednolitej koncepcji przestrzenno-architektonicznej (również uwzględniającej uporządkowanie stanu władania nieruchomościami).

## 2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

- 1) strefa „B” obejmuje obszary przedstawione na rysunkach planu,
- 2) strefa „B” pokrywa się ze **strefą „OW” obserwacji archeologicznej**, dla której obowiązują ustalenia zawarte w ust. 5,
- 3) w strefie „B” ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni,
  - b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
  - c) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - d) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
  - e) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
  - f) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu; przy opracowywaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy i jej rozplanowania: np. mieszkaniowy, zagrodowy, siedliskowy itp.,
  - g) zespoły folwarczne, podlegają ochronie w zakresie rozplanowania, gabarytów i brył budynków, elewacji, użytych tradycyjnych materiałów budowlanych; nowa zabudowa możliwa wyłącznie w miejscu nieistniejącej historycznej, lub jako logiczne uzupełnienie i rozwinięcie układu zabudowy z użyciem historycznych materiałów, z powtórzeniem gabarytów, brył, rozplanowania elewacji; zakaz stawiania wolnostojących silosów (wyłącznie obudowane w formie budynków), lokalizacji złomowisk i składowisk, zakaz stosowania masywnych wygradzeń, dzielących optycznie teren podwórza folwarcznego oraz zakaz ogrodzeń wokół zespołu z betonowych elementów prefabrykowanych.. Wszelkie inwestycje należy uprzednio uzgodnić z DWKZ we Wrocławiu,
  - h) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,

- i) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, układu kalenicy dachu, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, formy i wysokości ogrodzenia, z użyciem tradycyjnych, historycznych materiałów lokalnych oraz przy nawiązaniu do cech historycznej zabudowy danej miejscowości,
- j) stosować materiały występujące w lokalnym budownictwie historycznym,
- k) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi,
- l) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- m) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- n) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe,
- o) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
- p) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
- q) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione,
- r) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- s) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- t) wprowadza się wymóg uzgadniania z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), remontów, przebudów i modernizacji oraz zmiany funkcji obiektów budowlanych, jak i wznoszenia nowych budynków.

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

- 1) strefa „K” obejmuje obszary przedstawione na rysunkach planu,
- 2) w strefie „K” ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
  - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej,
  - c) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
  - d) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
  - e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
  - f) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu,
  - g) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym i ruralistycznym,

- h) umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione,
- i) dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- j) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### 4. Strefa „W” ścisłej ochrony archeologicznej.

- 1) strefa „W” obejmuje obszary przedstawione na rysunkach planu,
- 2) w strefie „W” ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne,
- 3) w strefie „W” ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej, dla których wyznaczono strefę „W” wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę,
  - b) dla wszystkich obiektów w strefie wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,
  - c) na tym terenie wszelkie ewentualne prace należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe,
  - d) inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych.

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

- 1) strefa „OW” obejmuje obszary przedstawione na rysunkach planu i pokrywający się ze strefą „B”,
- 2) w strefie „OW” ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska,
- 3) w strefie „OW” ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków,
  - b) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa,
  - c) powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

#### 6. Strefa „E” ochrony ekspozycji.

- 1) strefa „E” obejmuje obszary przedstawione na rysunkach planu,
- 2) w strefie „E” ochronie podlegają punkty widokowe i otwarcia architektoniczne oraz ekspozycja widoków krajobrazowych,
- 3) w strefie „E” ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

#### 7. Strefa ochrony zabytkowych układów zieleni.

- 1) jako zielen chroniona mogą występować obszary zielone, znajdujące się w wyżej wymienionych strefach konserwatorskich, stanowiące:
  - a) założenia zieleni komponowanej: parki, ogrody, skwery ukształtowane przez człowieka,
  - b) cmentarze powstałe przed 1945 rokiem,

- c) szpalery, aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe,
- 2) w stosunku do zabytkowych układów zieleni obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,
  - b) obszar winien pozostać założeniem zielonym, należy lokalizować tu funkcję rekreacyjną,
  - c) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
  - d) obowiązuje zakaz podziału nieruchomości i wznoszenia nowych zabudowań,
  - e) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
  - f) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem jest zabronione,
  - g) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
  - h) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespoły,
  - i) należy eliminować obiekty i ich elementy, które zniekształcają założenie historyczne, m.in. komórki, garaże, a także usuwać inne szpecące i dysharmonizujące obiekty, w tym reklamy, obiekty tymczasowe, błędne nasadzenia zieleni,
  - j) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych,
  - k) należy utrzymywać i konserwować zieleń, a powstałe ubytki uzupełniać zielenią zgodnie z istniejącym siedliskiem,
  - l) prowadzenie prac melioracyjnych w sposób nie zagrażający naturalnym zadrzewieniom i zmierzający do odtworzenia dawnego systemu wodnego,
  - m) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 3) dla zabytkowych cmentarzy ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) w przypadku cmentarzy użytkowanych, należy zachować ich dotychczasową funkcję,
  - b) cmentarze nie użytkowane należy zachować jako tereny zielone,
  - c) ustala się wymóg uzgodnienia z odpowiednim organem ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych (w tym zmiany zagospodarowania terenu), zmiany funkcji oraz prace rewitalizacyjne i porządkowe,
  - d) ustala się wymóg objęcia cmentarzy rewitalizacją,
  - e) należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwałej funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe), jak i naturalny (np. żywopłot),
  - f) ustala się zakaz usuwania zabytkowych pomników i nagrobków oraz nakaz zabezpieczenia ich przed dewastacją,
- 4) w przypadku alei i szpalerów obowiązuje:
  - a) wymóg zachowania, ochrony i właściwej pielęgnacji istniejącego drzewostanu,
  - b) odtwarzanie i uzupełnianie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew,
  - c) nowemu nasadzeniu należy zapewnić prawidłowe prowadzenie korony już od wczesnego okresu wegetacji.

## 8. **Obiekty wpisane do rejestru zabytków i znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.**

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków zakłada się pierwszeństwo wymogów konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną,
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) obiekty, zespoły i obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003r., nr 162 poz. 1568),
  - b) odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej,
  - c) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków,
  - d) rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej,
  - e) wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wymagają pisemnego pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,

- 3) dla parków wpisanych do rejestru zabytków ustala się:
  - a) rewaloryzację parków wpisanych do rejestrów zabytków (odtworzenia dróg i ścieżek, nowe nasadzenia, element małej architektury) może odbywać się wyłącznie za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie projektu rewaloryzacji, opracowanego przez architekta krajobrazu,
- 4) ochroną konserwatorską objęte zostają obszary, zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- 5) wojewódzka i gminna ewidencja zabytków architektury i budownictwa obejmuje różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945r., w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie, stanowiące charakterystyczne przykłady działalności budowlanej dawnych epok lub posiadające znaczące w skali lokalnej walory artystyczno – architektoniczne,
- 6) dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - e) chronić zachowany układ i wystrój wewnątrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom,
  - f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - g) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
  - i) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 7) dla urządzeń technicznych trwale związanych z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne itp.) figurujących w gminnej ewidencji zabytków podstawowymi wymogami konserwatorskimi są:
  - a) zachowanie tych urządzeń oraz ich formy,
  - b) utrzymanie ich w należytych stanie technicznym,
- 8) dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref, natomiast dla prac remontowych, modernizacyjnych, związanych z rozbudową i przebudową obiektów oraz prac rozbiórkowych prowadzonych przy zabytkach znajdujących się poza strefami i uwzględnionych w ewidencji należy uzyskać uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- 9) tabela obiektów wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	RZ Leszno
1.	<b>BELCZ WIELKI</b>	Cmentarz poewang.	na pn. od wsi	k. XIX	
2.	<b>BELCZ WIELKI</b>	Zespół pałacowo-folwarczny:		pol. XIX	1235 z dn. 9.11.91
a.	BELCZ WIELKI	Pałac		4 ćw. XIX	1235 z dn. 9.11.91
b.	BELCZ WIELKI	Park pałacowy		4 ćw. XIX	1235 z dn. 9.11.91
c.	BELCZ WIELKI	Kaplica	obok pałacu		
d.	BELCZ WIELKI	Dom mieszk.	Nr 42 a	1910	1235 z dn. 9.11.91
e.	BELCZ WIELKI	Dom mieszk., obora i stajnia	Nr 42 b	1910	1235 z dn. 9.11.91
f.	BELCZ WIELKI	Dom mieszk.	Nr 42 e	2 pol. XIX	
g.	BELCZ WIELKI	Dom mieszk.	Nr 42 g	k. XIX	
h.	BELCZ WIELKI	Dom mieszk.	Nr 42 h	1895	
i.	BELCZ WIELKI	Spichlerz		1910	1235 z dn. 9.11.91
j.	BELCZ WIELKI	Gorzelnia		1908, 1936	1235 z dn. 9.11.91
k.	BELCZ WIELKI	Obora, ob. bud. in-wentarski i magazyn		1909	1235 z dn. 9.11.91
l.	BELCZ WIELKI	Obory		1908	
l.	BELCZ WIELKI	Stajnia		1910	1235 z dn. 9.11.91
3.	BELCZ WIELKI	Dom mieszk.	Nr 9	p. XX	

4.	BELCZ WIELKI	Dom mieszk.	Nr 27	p. XX	
5.	BELCZ WIELKI	Dom mieszk.	Nr 31	p. XX	
6.	BELCZ WIELKI	Dom mieszk.	Nr 34	p. XX	
a.	BELCZ WIELKI	Bud. gosp.	Nr 34	p. XX	
7.	BELCZ WIELKI	Dom mieszk.	Nr 41	p. XX	
1.	<b>GŁOBICE</b>	Cmentarz poewang.	poza wsią	XIX\XX	
2.	GŁOBICE	Zespół folwarczny:		pol. XIX	
a.	GŁOBICE	Park podworski		k. XIX	
b.	GŁOBICE	Spichlerz, kuźnia i magazyn		p. XX	1315 z dn. 22.06.92
3.	GŁOBICE	Bud. gosp.	Nr 6	p. XX	
1.	<b>KARÓW</b>	Cmentarz poewang.		2 pol. XIX	
2.	KARÓW	Zespół dworsko-folwarczny:		2 pol. XIX	
a.	KARÓW	Dwór		1890	1456 z dn. 22.09.93
b.	KARÓW	Park podworski (relikt)		XIX	1456 z dn. 22.09.93
c.	KARÓW	Dom mieszk. (d. czworak)		XIX\XX	
d.	KARÓW	Obora		1880	
3.	KARÓW	Dom mieszk.	Nr 19	p. XX	
1.	<b>KLIMONTÓW</b>	Zespół rezydencjonalno-folwarczny:			
a.	KLIMONTÓW	Willa - rezydencja	Nr 50	ok 1910	1176 z dn. 6.03.91
	KLIMONTÓW	Zespół folwarczny:	Nr 2	1866, 2 pol. XIX	
b.	KLIMONTÓW	Dom zarządcy		2 pol. XIX	
c.	KLIMONTÓW	Obora I		2 pol. XIX	
d.	KLIMONTÓW	Obora II		k. XIX, XX	
e.	KLIMONTÓW	Spichlerz		ok. 1920	
f.	KLIMONTÓW	Stodola		1866	
g.	KLIMONTÓW	Bud. gosp. I (ruina)		2 pol. XIX	
h.	KLIMONTÓW	Bud. gosp. II		2 pol. XIX	
i.	KLIMONTÓW	Kurnik, ob. magazyn		ok. 1920	
2.	KLIMONTÓW	Most	na rz. Rów	1939	
3.	KLIMONTÓW	Most drogowy		ok. 1905	
1.	<b>LIPOWIEC</b>	Dom mieszk.	Nr 5	p. XX	
2.	LIPOWIEC	Dom mieszk.	Nr 13	XIX\XX	
3.	LIPOWIEC	Dom mieszk. (d. dwór ?)	Nr 16	3 ćw. XIX	
4.	LIPOWIEC	Dom mieszk.	Nr 17	1912	
5.	LIPOWIEC	Kolonia domów mieszk.		1 pol. XX	
1.	<b>ŁĘKANÓW</b>	Cmentarz poewang.	na wsch. od wsi	XIX\XX	
2.	ŁĘKANÓW	Zespół dworsko-folwarczny:		XVIII	1021 z dn. 16.07.87
a.	ŁĘKANÓW	Dwór		3 ćw. XIX	1021 z dn. 16.07.87
b.	ŁĘKANÓW	Park podworski		XIX	1021 z dn. 16.07.87
c.	ŁĘKANÓW	Zabudowania folwarczne			1021 z dn. 16.07.87
3.	ŁĘKANÓW	Młyn		k. XIX, p. XX	
4.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk. (d. dwojak)	Nr 3	p. XX	
5.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk. (d. dwojak)	Nr 4	p. XX	
6.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk. (d. dwojak)	Nr 5	p. XX	
7.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 6	p. XX	
8.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 9	p. XX	
9.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 10	2 pol. XIX	
10.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 12	2 pol. XIX	
11.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 13	1922	
a.	ŁĘKANÓW	Stodola	Nr 13	p. XX	
12.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 15	1882	
13.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 21	pol. XIX	
14.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk. (d. młyn + piekarnia)	Nr 22	XIX\XX	
15.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 23	p. XX	
16.	ŁĘKANÓW	Stodola	przy nr 24	p. XX	
17.	ŁĘKANÓW	Stodola	przy nr 31	p. XX	
18.	ŁĘKANÓW	Stodola	przy nr 33	XIX\XX	
19.	ŁĘKANÓW	Stodola	przy nr 36	p. XX	
20.	ŁĘKANÓW	Bud. gosp.	przy nr 40	p. XX	
21.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 41	k. XIX	
a.	ŁĘKANÓW	Bud. gosp.	Nr 41	k. XIX	
22.	ŁĘKANÓW	D. kuźnia.	obok nr 46	p. XX	
23.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 47	k. XIX	
24.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 50 a	k. XIX	
25.	ŁĘKANÓW	Stodola	przy zagrodzie nr 53	2 pol. XIX	
26.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 56	XIX\XX	
27.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 58	p. XX	
28.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 59	k. XIX	
29.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 61	p. XX	
30.	ŁĘKANÓW	Dom mieszk.	Nr 65	k. XIX	
1.	MASEŁKOWICE	Dom mieszk.	Nr 9	p. XX	
2.	MASEŁKOWICE	Dom mieszk.	Nr 16-17-18	l. 30-te XX	
1.	<b>MIECHÓW</b>	Cmentarz rzym.-kat.	w lesie	1 pol. XIX	

2.	MIECHÓW	Zespół dworsko-folwarczny:		pol. XIX	
a.	MIECHÓW	Dwór		2 pol. XIX	1362 z dn. 18.01.93
b.	MIECHÓW	Park		2 pol. XIX	1362 z dn. 18.01.93
c.	MIECHÓW	Obora		2 pol. XIX	
3.	MIECHÓW	Dom mieszk.	Nr 2	p. XX	
4.	MIECHÓW	Dom mieszk.	Nr 3	p. XX	
5.	MIECHÓW	Dom mieszk.	Nr 10	p. XX	
6.	MIECHÓW	Dom mieszk.	Nr 15	k. XIX	
7.	MIECHÓW	Dom mieszk.	Nr 21	p. XX	
8.	MIECHÓW	Dom mieszk.	Nr 22	p. XX	
9.	MIECHÓW	Dom mieszk. (d. czworak)	Nr 25	p. XX	
10.	MIECHÓW	Dom mieszk.	Nr 26	1912	
11.	MIECHÓW	Dom mieszk.	Nr 31	XIX\XX	
1.	<b>NARATÓW</b>	Kaplica		pol. XVIII, p. XX	
2.	NARATÓW	Cmentarz rzym.-kat.	na skraju lasku	1 pol. XIX	
3.	NARATÓW	Zespół dworsko-folwarczny:		XVIII	1238 z dn. 3.12.91
a.	NARATÓW	Dwór	Nr 65	1735, 1900	254 z dn. 23.04.51
b.	NARATÓW	Park podworski		XIX	1238 z dn. 3.12.91
c.	NARATÓW	Spichlerz, ob. magazyn		pol. XVIII	1238 z dn. 3.12.91
d.	NARATÓW	Obora		2 pol. XIX	1238 z dn. 3.12.91
4.	NARATÓW	Dworzec PKP, ob. dom mieszk.		p. XX	
a.	NARATÓW	Budka dróżnika		p. XX	
5.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 4	k. XIX	
6.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 5	p. XX	
7.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 12	k. XIX	
8.	NARATÓW	Dom mieszk., ob. szkoła	Nr 17	p. XX	
a.	NARATÓW	Stodola	Nr 17?	p. XX	
9.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 19	p. XX	
10.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 24	2 pol. XIX	
11.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 30	p. XX	
12.	NARATÓW	Stodola	przy zagrodzie nr 31	2 pol. XIX	
13.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 35	k. XIX	
14.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 41	p. XX	
15.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 51	k. XIX	
16.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 52	p. XX	
17.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 53	k. XIX	
18.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 60	2 pol. XIX	
19.	NARATÓW	Szkoła	Nr 62	1908	
20.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 64	p. XX	
21.	NARATÓW	Dom mieszk.	Nr 65	ok. 1910	
1.	<b>NIECHLÓW</b>	Cmentarz poewang.	na skraju wsi	XVIII\XIX	
2.	NIECHLÓW	Park miejski		k. XIX	
3.	NIECHLÓW	Szkoła Podstawowa	ul. Dworcowa	p. XX	
4.	NIECHLÓW	Zakłady Przemysłu Ziemniaczanego:	ul. Przemysłowa 8	p. XX	
a.	NIECHLÓW	Dom mieszk. (dom zarządzających)	ul. Szkolna 2	1907	
b.	NIECHLÓW	Krochmalnia			
c.	NIECHLÓW	Magazyn nr 3		1910-20	
e.	NIECHLÓW	Magazyn nr 7		l. 20-te XX	
d.	NIECHLÓW	Wycierkownia i magazyn nr 11		1910-30	
e.	NIECHLÓW	Warsztaty nr 6, d. platkarnia i laboratorium		p. XX	
5.	NIECHLÓW	Dom mieszk.	Nr 12 i 14	l. 30-te XX	
6.	NIECHLÓW	Stodola	Nr 13a	k. XIX	
7.	NIECHLÓW	Zespół folwarczny	Nr 15	pol. XIX	
8.	NIECHLÓW	Stodola	Nr 21	k. XIX	
9.	NIECHLÓW	Dom mieszk., d. dwór	Nr 27	p. XX	
10.	NIECHLÓW	Dom mieszk.	Nr 29	p. XX	
11.	NIECHLÓW	Dom mieszk.	Nr 32	p. XX	
12.	NIECHLÓW	Dom mieszk.	Nr 34	p. XX	
13.	NIECHLÓW	Kolonia mieszkalna	Nr 36-38-40-42	p. XX	
1.	<b>SICINY</b>	Kościół par. św. Marcina		1736-42	897 z dn. 30.06.61
a.	SICINY	Mur przy kościele			
b.	SICINY	Cmentarz rzym.-kat.		XVIII, XIX	
c.	SICINY	Plebania		XIX\XX	
2.	SICINY	Cmentarz rzym.-kat., d. ewang.	na pd.-zach. od wsi	2 pol. XIX	
3.	SICINY	Zespół pałacowo-folwarczny:		XVIII	
a.	SICINY	Pałac		1710-60	775 z dn. 5.10.60
b.	SICINY	Brama wjazdowa		XVIII	
c.	SICINY	Zabudowania folwarczne		XVIII	
4.	SICINY	Szkoła		p. XX	
5.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 2	p. XX	
6.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 3	p. XX	
7.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 13	k. XIX	
8.	SICINY	Stodola	przy nr 15	p. XX	



9.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 20	p. XX	
10.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 23	p. XX	
11.	SICINY	Dom mieszk., ob. poczta	Nr 24	p. XX	
12.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 27	p. XX	
13.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 29	XIX\XX	
14.	SICINY	Zabudowania gosp.	przy nr 32		
a.	SICINY	Stodola		p. XX	
b.	SICINY	Świniarnia, ob. bud. gosp. (ruina)		1925	
15.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 34	k. XIX	
16.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 41	k. XIX	
17.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 44	p. XX	
18.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 45	p. XX	
19.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 51	2 pol. XIX	
20.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 63	p. XX	
21.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 64	k. XIX	
22.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 65	k. XIX	
23.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 71	k. XIX	
24.	SICINY	Dom mieszk.	przy nr 71	k. XIX	
25.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 75		
26.	SICINY	Stodola	przy nr 93	XIX\XX	
27.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 95	XIX\XX	
28.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 99	1910-20	
29.	SICINY	Dom mieszk.	Nr 104	p. XX	
30.	SICINY	Dom mieszk.		p. XX	
1.	<b>SZASZAROWICE</b>	Cmentarz rzym.-kat.		k. XIX	
2.	SZASZAROWICE	Zespół pałacowo-folwarczny:			
a.	SZASZAROWICE	Pałac, ob. szkoła	Nr 28	ok. 1910	
b.	SZASZAROWICE	Brama wjazdowa		k. XIX	
c.	SZASZAROWICE	Zabudowania folwarczne		2 pol. XIX	
d.	SZASZAROWICE	Park pałacowy		p. XX	
3.	SZASZAROWICE	Dom mieszk.	Nr 3	p. XX	
4.	SZASZAROWICE	Dom mieszk.	Nr 5	2 pol. XIX	
5.	SZASZAROWICE	Dom mieszk.	Nr 11	p. XX	
6.	SZASZAROWICE	Dom mieszk.	Nr 12	p. XX	
7.	SZASZAROWICE	Dom mieszk.	Nr 14	p. XX	
8.	SZASZAROWICE	Dom mieszk.	Nr 15	p. XX	
9.	SZASZAROWICE	Dom mieszk.	Nr 30	p. XX	
10.	SZASZAROWICE	Dom mieszk.	Nr 31	1914	
11.	SZASZAROWICE	Dom mieszk.	Nr 40	p. XX	
12.	SZASZAROWICE	Dom mieszk.	Nr 42	k. XIX	
13.	SZASZAROWICE	Dom mieszk.	Nr 45	XIX\XX	
a.	SZASZAROWICE	Bud. inwentarski	Nr 45	p. XX	
1.	<b>ŚWIERCZÓW</b>	Cmentarz poewang.	na pn. od wsi	2 pol. XIX	
2.	ŚWIERCZÓW	Dom mieszk.	Nr 2	k. XIX	
3.	ŚWIERCZÓW	Dom mieszk.	Nr 5	1913	
4.	ŚWIERCZÓW	Dom mieszk. (rencistów)	Nr 6	k. XIX	
5.	ŚWIERCZÓW	Dom mieszk. ( d. świetlica)	Nr 8	p. XX	
6.	ŚWIERCZÓW	Dom mieszk.	Nr 13	k. XIX	
7.	ŚWIERCZÓW	Dom mieszk.	Nr 16	p. XX	
1.	<b>TARPNO</b>	Zespół dworsko-folwarczny:		1 pol. XIX	1344 z dn. 23.12.92
a.	TARPNO	Dwór	Nr 25	k. XIX, l. 30-te XX	1344 z dn. 23.12.92
b.	TARPNO	Dom mieszk.	Nr 25 b	1854	
c.	TARPNO	Dom mieszk.	Nr 25 d	2 pol. XIX	
d.	TARPNO	Obora		k. XIX	1344 z dn. 23.12.92
e.	TARPNO	Obora		pol. XIX	1344 z dn. 23.12.92
f.	TARPNO	Obora		k. XIX	1344 z dn. 23.12.92
g.	TARPNO	Dom mieszk., ob. świetlica		2 pol. XIX	
h.	TARPNO	Stalarnia, kuźnia i garaż		p. XX	
i.	TARPNO	Stodola		k. XIX	
j.	TARPNO	Magazyn na nawozy		2 pol. XIX	
k.	TARPNO	Relikt parku		XIX	1344 z dn. 23.12.92
2.	TARPNO	Dom mieszk.	Nr 10	k. XIX	
3.	TARPNO	Dom mieszk.	Nr 11	k. XIX	
4.	TARPNO	Dom mieszk.	Nr 12	k. XIX	
5.	TARPNO	Dom mieszk. + stodola	Nr 16	XIX\XX	
6.	TARPNO	Budka stróża	naprzeciw nr 16	p. XX	
7.	TARPNO	Dom mieszk.	Nr 25	p. XX	
8.	TARPNO	Dom mieszk. (ruina)	Nr 29	k. XIX	
a.	TARPNO	Bud. gosp.	Nr 29	p. XX	
9.	TARPNO	Bud. gosp.	Nr 30	p. XX	
10.	TARPNO	Dom mieszk.	Nr 32	p. XX	
1.	WĄGRODA	Kościół fil.		1903-05	
2.	WĄGRODA	Cmentarz poewang.	na pd.-wsch. od wsi	XIX\XX	

3.	WĄGRODA	Zespół folwarczny:		pol. XIX	
a.	WĄGRODA	Spichlerz		1880	
4.	WĄGRODA	Szkola, d. plebania		l. 20-te XX	
5.	WĄGRODA	Stodola	Nr 9	k. XIX	
6.	WĄGRODA	Dom mieszk.	Nr 11	k. XIX	
a.	WĄGRODA	Stodola (ruina)	Nr 11	2 pol. XIX	
b.	WĄGRODA	Obora	Nr 11	k. XIX	
7.	WĄGRODA	Dom mieszk.	Nr 15	k. XIX	
8.	WĄGRODA	Stodola	Nr 26	k. XIX	
9.	WĄGRODA	Dom mieszk. (nieużytkowany)		p. XX	
1.	<b>WIOSKA</b>	Dom mieszk.	Nr 3	p. XX	
2.	WIOSKA	Dom mieszk.	Nr 4	p. XX	
3	WIOSKA	Dom mieszk.	Nr 6	p. XX	
4.	WIOSKA	Dom mieszk.	Nr 11	p. XX	
5.	WIOSKA	Dom mieszk., ob. świetlica	Nr 27	p. XX	
6.	WIOSKA	Dom mieszk.	Nr 29	p. XX	
1.	<b>WRONINIEC</b>	Kościół (ruina)		1601-3	815 z dn. 16.12.60
a.	WRONINIEC	Cmentarz poewang.		2 pol. XVI, 2 p.XVIII	
b.	WRONINIEC	Kaplica grobowa	Nr 39 a	XVII	1174 z dn. 14.12.90
2.	WRONINIEC	Zespół dworsko-folwarczny:		XVIII	
a.	WRONINIEC	Dwór	Nr 59 b	pol. XVIII	776 z dn. 5.10.60
b.	WRONINIEC	Stajnia i mieszkanie		1908	
c.	WRONINIEC	Dom mieszk.	Nr 59	1908	
d.	WRONINIEC	Obora		1891	
e.	WRONINIEC	Park podworski		XIX	
3.	WRONINIEC	Dom mieszk.	Nr 7	k. XIX	
4.	WRONINIEC	Dom mieszk. + gosp.	Nr 9	k. XIX	
5.	WRONINIEC	Dom mieszk.	Nr 11	p. XX	
6.	WRONINIEC	Dom mieszk. i poczta	Nr 13 a	p. XX	
7.	WRONINIEC	Dom mieszk.	Nr 15	XIX\XX	
8.	WRONINIEC	Dom mieszk.	Nr 17	1924	
9.	WRONINIEC	Dom mieszk.	Nr 19	k. XIX	
10.	WRONINIEC	Dom mieszk.	Nr 20	p. XX	
11.	WRONINIEC	Dom mieszk.	Nr 22	p. XX	
12.	WRONINIEC	Stodola	Nr 39	1857	
13.	WRONINIEC	Dom mieszk. + gosp.	Nr 40	k. XIX	
14.	WRONINIEC	Szkola	Nr 45	p. XX	
15.	WRONINIEC	Dom mieszk.	Nr 59	p. XX	
1.	<b>WRONÓW</b>	Szkola Podstawowa nr 3		p. XX	
2.	WRONÓW	Stodola	przy nr 4	XIX\XX	
3.	WRONÓW	Dom mieszk. z bramą przejazdową	Nr 18	k. XIX	
a.	WRONÓW	Stodola przejazdowa	przy nr 18	k. XIX	
4.	WRONÓW	Dom mieszk.	Nr 26	k. XIX	
5.	WRONÓW	Dom mieszk.	Nr 28	k. XIX	
6.	WRONÓW	Dom mieszk.	Nr 34	XIX\XX	
7.	WRONÓW	Stodola	przy nr 38	k. XIX	
8.	WRONÓW	Dom mieszk.	Nr 43	XIX\XX	
9.	WRONÓW	Stodola	przy nr 50	p. XX	
10.	WRONÓW	Stodola	przy nr 51	p. XX	
11.	WRONÓW	Dom mieszk.	Nr 54	k. XIX	
12.	WRONÓW	Stodola	przy nr 60	p. XX	
13.	WRONÓW	Dom mieszk.	Nr 62	k. XIX	
a.	WRONÓW	Stodola	Nr 62	p. XX	
1.	<b>ŻABIN</b>	Kościół św. Michała Archanioła		XIII\ XIV	858 z dn. 6.04.61
a.	ŻABIN	Dzwonnica		XVIII	
b.	ŻABIN	Plebania	Nr 11	2 pol. XIX	
c.	ŻABIN	Cmentarz kat., d. ewang.		k. XIV, k. XVI	
2.	ŻABIN	Cmentarz kat., d. ewang.	poza wsią	k. XIX, XX	
3.	ŻABIN	Dom mieszk.	Nr 5	2 pol. XIX	
4.	ŻABIN	Dom mieszk.	Nr 10	1896	
5.	ŻABIN	Dom mieszk.	Nr 13	p. XX	
6.	ŻABIN	Dom mieszk.	Nr 15	k. XIX	
7.	ŻABIN	Bud. gosp., obora			
1.	<b>ŻUCHLÓW</b>	Kościół par.		1880	
a.	ŻUCHLÓW	Plebania	Nr 42	1880	
2.	ŻUCHLÓW	Cmentarz rzym.-kat.	przy drodze polnej	l. 40-te XX	
3.	ŻUCHLÓW	Cmentarz poewang.	na pd.-zach. od wsi	2 pol. XIX	
4.	ŻUCHLÓW	Cmentarz poewang.	poza wsią	pol. XIX	
5.	ŻUCHLÓW	Zespół folwarczny	Nr 12	pol. XIX	
6.	ŻUCHLÓW	Zespół pałacowo-folwarczny:	Nr 73	k. XVIII	
a.	ŻUCHLÓW	Pałac		1 pol. XIX	
b.	ŻUCHLÓW	Brama wjazdowa		1 pol. XIX	
c.	ŻUCHLÓW	Oficyna pałacowa (rozębrana)		1 pol. XIX	

d.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 73 a	l. 60-te XIX	
e.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 73 c	l. 60-te XIX	
f.	ŻUCHLÓW	Obora		XIX\XX	
g.	ŻUCHLÓW	Stajnia		pol. XIX	
h.	ŻUCHLÓW	Obora		pol. XIX	
i.	ŻUCHLÓW	Park pałacowy		p. XX	
7.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.+ bud. gosp.	Nr 7	2 pol. XIX	
8.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 10	p. XX	
9.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 11	p. XX	
10.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk. (ruina)	Nr 12	k. XIX	
11.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 12 a	k. XIX	
12.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 12 b	k. XIX	
13.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 12 c	p. XX	
14.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 13	k. XIX	
15.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 14	k. XIX	
16.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 17	k. XIX	
17.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 18	k. XIX	
18.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 19	1898	
a.	ŻUCHLÓW	Bud. gosp.	Nr 19	k. XIX	
19.	ŻUCHLÓW	Bud. gosp.	przy nr 20	p. XX	
20.	ŻUCHLÓW	Zespół mlyna:	Nr 21		
a.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 21	p. XX	
b.	ŻUCHLÓW	Wiatrak – młyn	Nr 21	1745	1141 z dn. 30.03.89
c.	ŻUCHLÓW	Stodola	Nr 21	k. XIX	
21.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 22	k. XIX	
22.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 23	k. XIX	
23.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 30	1910-30	
24.	ŻUCHLÓW	Stodola	Nr 33	k. XIX	
25.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 43	XIX\XX	
26.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 44	k. XIX	
27.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 45	k. XIX	
28.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 46	k. XIX	
29.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 47	p. XX	
30.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 48	l. 20-te XX	
31.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 56	p. XX	
32.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 61	k. XIX	
a.	ŻUCHLÓW	Stodola	Nr 61	k. XIX	
33.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 62	k. XIX	
34.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 63	k. XIX	
35.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	Nr 64	k. XIX	
36.	ŻUCHLÓW	Dom mieszk.	naprzeciw folwarku	p. XX	

10) tabela obiektów małej architektury wpisanych do rejestru zabytków i znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

1	ŁĘKANÓW	Kapliczka wnękowa z krzyżem met.			
2.	ŁĘKANÓW	Kapliczka z figurą Chrystusa	przy nr 12		
3.	ŁĘKANÓW	Krzyż drew. z figurą Chrystusa	przy nr 20	p. XX	
4.	ŁĘKANÓW	Kapliczka słupowa z figurą MB	przy nr 29		
5.	MIECHÓW	Krzyż pokutny	przed zach. krańcem wsi	XVI/XVII	175/B z dn. 5.01.88
6.	SICINY	Kapliczka I		XIX/XX	
7.	SICINY	Kapliczka II		XVIII	
8.	SICINY	Kapliczka III		1912	
9.	SICINY	Kapliczka z krzyżem i blaszaną figurą Chrystusa	przy nr 32	ok. 1870	
10.	SICINY	Kapliczka słupowa z krzyżem met.	przy nr 93		
11.	SICINY	Kapliczka słupowa wnękowa	przy nr 128	1893	
12.	SICINY	Kapliczka	przy drodze do Góry	1902	
13.	TARPNO	Kapliczka	przy nr 12		
14.	WIOSKA	Kapliczka		XVIII/XIX	
15.	WIOSKA	Kapliczka		p. XX	
16.	WIOSKA	Kapliczka słupowa z krzyżem	przy nr 19		
17.	WIOSKA	Kapliczka słupowa z krzyżem	przy nr 29		
18.	WRONINIEC	Obelisk – pomnik I w.św.	w centrum wsi	pocz. XX	
19.	WRONÓW	Kapliczka		XIX	
20.	WRONÓW	Kapliczka z krzyżem	przy nr 59		
21.	WRONÓW	Kapliczka wolnostojąca	przy nr 65		
22.	WRONÓW	Kapliczka słupowa wnękowa	przy nr 75		
23.	WRONÓW	Kapliczka słupowa z wnęką i krzyżem			
24.	WRONÓW	Kapliczka wnękowa	przy drodze do Śicin		
25.	WRONÓW	Słup z krzyżem met.	przy drodze do Śicin	1893	
26.	WRONÓW	Obelisk		p. XX	

## 9. Stanowiska archeologiczne.

- 1) na terenie stanowisk archeologicznych ochronie podlegają wszelkie obiekty podziemne i pojedyncze znaleziska oraz odkryte podczas remontów detale architektoniczne,
- 2) dla terenów stanowisk archeologicznych ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
  - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
  - b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa,
  - c) należy wyłączyć spod ewentualnego zalesienia obszary stanowisk archeologicznych,
- 3) tabela stanowisk archeologicznych:

Nr obszar	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	funkcja	kultura	chronologia
<b>Miejscowość BARTODZIEJE</b>					
67-22	68	3	GRODZISKO CMENTARZYSKO	PRZEWORSKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE FAZ C/D-D
68-22	76	2	OSADA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	LATEN FAZA A ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OWR?
68-22	77	1	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIII-XI ŚREDNIOWIECZE XIII PRADZIEJE NEOLIT MEZOLIT
<b>Miejscowość BEŁCZ WIELKI</b>					
69-22	2	1	CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	
69-22	3	2	OSADA	POMORSKA?	LATEN
69-22	4	3	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	POMORSKA?	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE LATEN WCZESNY EP.BRAZU
69-22	6	4	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE	ŁUŻYCKA	
<b>Miejscowość BOGUCIN</b>					
67-23	48	2	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE EP.KAMIENIA
67-23	67	1	OSADA		EP.KAMIENIA
<b>Miejscowość GŁOBICE</b>					
68-22	14	1	OSADA ŚLAD OSADNICTWA NIEOKREŚLONA		ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE EP.KAMIENIA
68-22	15	2	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ON PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X OWR PÓŻNY
68-22	16	3	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE MEZOLIT
68-22	17	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA NIEOKREŚLONA		ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.KAMIENIA
<b>Miejscowość KARÓW</b>					
68-22	1	1	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA CMENTARZYSKO	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	OWR PÓŻNY EP.BRAZU III
68-22	2	2	CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU IV-V

68-22	3	3	ŚLAD OSADNICTWA OSADA CMENTARZYSKO	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE OWR
68-22	4	4	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
68-22	5	5	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA		ŚREDNIOWIECZE Wczesne ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE
68-22	6	6	ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV Wczesne ŚREDNIOWIECZE
<b>Miejscowość LIPOWIEC</b>					
69-22	1	1	CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	HALSZTAT D-LATEN
68-22	18	2	GRODZISKO		Wczesne ŚREDNIOWIECZE
68-22	19	3	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PRADZIEJE Wczesne ŚREDNIOWIECZE ON
68-22	20	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA CMENTARZYSKO OSADA	POMORSKA ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE Wczesne ŚREDNIOWIECZE LATEN
68-22	21	5	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE Wczesne ŚREDNIOWIECZE
68-22	22	6	ŚLAD OSADNICTWA		OWR?
68-22	23	7	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE OWR PÓŻNY
68-22	24	8	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV EP.BRAZU Wczesna?
68-22	25	9	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE NEOLIT
68-22	81	11	ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
68-22	84	12	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ON ŚREDNIOWIECZE Wczesne ŚREDNIOWIECZE
68-22	85	10	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
<b>Miejscowość ŁĘKANÓW</b>					
67-23	10	2	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	11	3	OSADA OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	12	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE.XIV-X EP.KAMIENIA PRADZIEJE
67-23	13	5	OSADA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X NEOLIT
67-23	14	6	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.KAMIENIA EP.KAMIENIA Wczesne ŚREDNIOWIECZE
67-23	15	7	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X OWR FAZA C1-C2 PRADZIEJE NEOLIT
67-23	16	8	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	EP.KAMIENIA PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X OWR Wczesne ŚREDNIOWIECZE ŚREDNIOWIECZE
67-23	17	9	OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X OWR ŚREDNIOWIECZE
67-23	18	10	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE OWR IV-V
67-22	23	6	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA		OWR PÓŻNY Wczesne ŚREDNIOWIECZE ŚREDNIOWIECZE XIII PRADZIEJE
67-22	24	7	OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV

67-22	25	8	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PRADZIEJE ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE
67-22	26	9	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA		EP.KAMIENIA PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
67-23	27	11	OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	PRADZIEJE OWR PÓŻNY WCZESNE ŚREDNIOWIECZE ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE
67-23	33	12	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	35	13	OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X WCZESNE ŚREDNIOWIECZE X-X EP.BRĄZU IV-V-HALSZTAT PRADZIEJE NEOLIT
67-23	36	14	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	37	15	ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA
67-23	66	1	OSADA	ŁUŻYCKA	
<b>Miejscowość MASEŁKOWICE</b>					
69-23	1	1	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
69-23	2	2	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	ON XVI-XVII
69-23	3	3	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ON XVI-XVII PRADZIEJE EP.KAMIENIA OWR
69-23	31	5	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE EP.KAMIENIA
69-23	32	6	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	PRADZIEJE
<b>Miejscowość MIECHÓW</b>					
68-23	36	6	OSADA		EP.KAMIENIA - EP.BRĄZU I
68-23	37	5	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OBOZOWISKO		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE EP.KAMIENIA
68-23	38	7	OSADA		EP.KAMIENIA - EP.BRĄZU I
68-23	39	9	OSADA		EP.KAMIENIA - EP.BRĄZU I
68-23	40	1	CMENTARZYSKO OSADA	ŁUŻYCKA	EP.KAMIENIA
68-23	41	8	OSADA		EP.KAMIENIA - EP.BRĄZU I
68-23	42	11	OSADA CMENTARZYSKO OBOZOWISKO	ŁUŻYCKA	PRADZIEJE HALSZTAT EP.KAMIENIA
68-23	43	12	ŚLAD OSADNICTWA OBOZOWISKO		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.KAMIENIA
68-23	44	13	GRODZISKO		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
68-23	45	14	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE EP.KAMIENIA
68-23	46	15	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
68-23	47	16	OSADA	ŁUŻYCKA	
68-22	48	1	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA CMENTARZYSKO CMENTARZYSKO OSADA	ŁUŻYCKA PRZEWORSKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.BRĄZU V-HALSZTAT OWR FAZA C1-C2 EP.KAMIENIA
68-23	50	18	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA OBOZOWISKO	ŁUŻYCKA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.KAMIENIA
68-23	51	19	OSADA		PRADZIEJE
68-23	52	2	CMENTARZYSKO	PRZEWORSKA	EP.KAMIENIA

			CIAŁOPALNE CMENTARZYSKO		
68-23	53	20	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
68-23	54	3	OSADA		EP.KAMIENIA
68-23	55	21	ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT
68-23	56	22	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	KAK	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X NEOLIT
68-23	57	4	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE	ŁUŻYCKA	
68-23	58	23	ŚLAD OSADNICTWA OBOZOWISKO		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.KAMIENIA
68-23	59	24	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE EP.KAMIENIA
68-23	60	25	OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
68-23	61	26	OSADA	ŁUŻYCKA	
68-22	75	5	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE NEOLIT

#### Miejscowość *NARATOW*

67-23	19	2	OSADA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	20	1	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X WCZESNE ŚREDNIOWIECZE X-X PRADZIEJE NEOLIT
67-23	21	3	OSADA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	22	7	OSADA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE PRADZIEJE NEOLIT EP.KAMIENIA
67-23	23	8	OSADA OSADA	ŁUŻYCKA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIII-XI HALSZTAT NEOLIT
67-23	24	9	ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
67-23	25	10	OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	LATEN II-I PNE PRADZIEJE NEOLIT
67-23	26	11	OSADA OSADA OSADA	ŁUŻYCKA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.BRĄZU IV-V-HALSZTAT PRADZIEJE
67-23	29	12	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X NEOLIT
67-23	30	13	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	31	14	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.BRĄZU IV-V-HALSZTAT PRADZIEJE NEOLIT
67-23	32	15	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	34	16	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE NEOLIT
67-23	68	5	OSADA		EP.KAMIENIA
67-23	69	6	OSADA	ŁUŻYCKA	
67-23	70	4	OSADA	ŁUŻYCKA	

#### Miejscowość *NIECHLÓW*

67-22	11	4	ŚLAD OSADNICTWA	POMORSKA?	
67-22	12	5	ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA
67-22	13	6	ŚLAD OSADNICTWA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE
67-22	19	7	OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA , PRZEWORSKA	
67-22	20	3	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		EP.KAMIENIA LATEN PÓŻNY-OWR
67-22	21	8	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	PRADZIEJE

68-22	66	9	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	67	10	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	68	11	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	69	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	70	5	OSADA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT
68-22	71	6	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	72	7	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	73	8	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
<b>Miejscowość SICINY</b>					
67-23	1	1	ŚLAD OSADNICTWA OBOZOWISKO		PRADZIEJE EP.KAMIENIA
67-23	2	2	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X WCZESNE ŚREDNIOWIECZE VIII
67-23	3	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA		NEOLIT WCZESNE ŚREDNIOWIECZE VIII PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
67-23	4	5	OSADA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	PRADZIEJE PRADZIEJE EP.BRAZU IV-V-HALSZTAT NEOLIT EP.KAMIENIA
67-23	5	6	OSADA OSADA		PRADZIEJE PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
67-23	6	7	OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	PRADZIEJE LATEN II-I PNE EP.BRAZU IV-V-HALSZTAT NEOLIT
67-23	7	8	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	PRADZIEJE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE HALSZTAT
67-23	8	9	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	PRADZIEJE PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X OWR FAZA BI-B2 EP.BRAZU IV-V- HALSZTAT NEOLIT EP.KAMIENIA
67-23	9	10	ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT
67-23	28	11	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-22	31	20	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	KAK ŁUŻYCKA	NEOLIT ŚREDNIOWIECZE
67-22	32	21	ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA
67-23	39	12	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X WCZESNE ŚREDNIOWIECZE VIII PRADZIEJE
67-23	40	13	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.BRAZU IV-V-HALSZTAT PRADZIEJE NEOLIT EP.KAMIENIA
67-23	41	16	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
67-23	42	14	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE
67-23	47	15	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X NEOLIT
67-23	65	3	OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU IV-V-HALSZTAT
67-23	73	37	OSADA		ŚREDNIOWIECZE
66-23	95	30	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE/ON
66-23	96	29	ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	
66-23	97	31	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	
66-23	98	1	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU IV-V-HALSZTAT C/D



66-23	99	36	ŚLAD OSADNICTWA PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA KAK	ŚREDNIOWIECZE NEOLIT
66-23	100	5	OSADA OSADA, CMENTARZYSKO CMENTARZYSKO OSADA-POJEDYNCZE GROBY	KCW, FAZA HIC KAK FAZA III ŁUŻYCKA PRZEWORSKA	NEOLIT NEOLIT EP.BRAZU I/II EP.BRAZU IV-V-HALSZTAT
66-23	101	22	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE NEOLIT?
66-23	102	7	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	103	6	OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	EP.BRAZU-HALSZTAT
66-23	104	35	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	105	15	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	EP.BRAZU NEOLIT
66-23	106	34	ŚLAD OSADNICTWA	KAK	
66-23	107	33	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	108	32	OSADA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE/ON
66-23	109	26	OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE/ON EP.BRAZU WCZESNA?
66-23	110	24	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	111	23	OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE/ON
66-23	112	8	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA OSADA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA KAK?	ŚREDNIOWIECZE/ON EP.BRAZU-HALSZTAT NEOLIT?
66-23	113	25	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA?	ŚREDNIOWIECZE/ON NEOLIT?
66-23	114	27	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	115	28	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA?	ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE

### Miejscowość SZASZOROWICE

68-22	31	1	CMENTARZYSKO		OWR
68-22	32	2	NIEOKREŚLONA		EP.KAMIENIA
68-22	33	3	OSADA	ŁUŻYCKA	
68-22	34	4	CMENTARZYSKO		OWR
68-22	35	5	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	POMORSKA?	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV LATEN
68-22	36	6	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV OWR
68-22	37	7	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE OWR
68-22	38	8	NIEOKREŚLONA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.KAMIENIA
68-22	39	9	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE XIII WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	40	10	OSADA OSADA	PRZEWORSKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OWR
68-22	41	11	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA PRZEWORSKA	OWR
68-22	42	12	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE/ON ŚREDNIOWIECZE NEOLIT

68-22	43	13	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	NEOLIT
68-22	44	14	OSADA	POMORSKA	LATEN
68-22	45	15	ŚLAD OSADNICTWA		EP.BRAŻU WCZESNA
68-22	46	16	OSADA OSADA	ŁUŻYCKA	EP.KAMIENIA
68-22	47	17	OSADA CMENTARZYSKO	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	OWR?
68-23	74	18	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE EP.KAMIENIA
68-22	86	19	WIEŚ ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ON ŚREDNIOWIECZE EP.BRAŻU WCZESNA
<b>Miejscowość ŚWIERCZÓW</b>					
68-21	1	2	ŚLAD OSADNICTWA CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	PRADZIEJE
68-21	2	3	OSADA	POMORSKA?	LATEN MEZOLIT
68-21	3	5	ŚLAD OSADNICTWA OSADA CMENTARZYSKO	POMORSKA ŁUŻYCKA?	LATEN
68-21	4	6	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE OWR PÓŻNY?
68-21	5	7	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X WCZESNE ŚREDNIOWIECZE OWR
68-21	6	8	OSADA	POMORSKA?	LATEN
68-21	7	9	OSADA OSADA	ŁUŻYCKA	NEOLIT
68-21	8	2	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT-LATEN EP.BRAŻU WCZESNA
<b>Miejscowość TARPNO</b>					
67-23	38	2	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X PRADZIEJE NEOLIT
67-23	46	3	ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
67-23	64	1	CMENTARZYSKO SZKIELETOWE		EP.KAMIENIA
<b>Miejscowość WĄGRODA</b>					
68-22	7	1	CMENTARZYSKO	ŁUŻYCKA	
68-22	8	2	OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŻNY
68-22	9	3	OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŻNY
68-22	10	4	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
68-22	11	5	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE NEOLIT OWR
<b>Miejscowość WIOSKA</b>					
66-23	116	6	ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE
66-23	117	3	ŚLAD OSADNICTWA	KAK?	NEOLIT?
66-23	118	29	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA?	ŚREDNIOWIECZE
66-23	119	28	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	120	27	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	
66-23	121	26	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	122	31	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	123	8	OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	OWR EP.BRAŻU-HALSZTAT C/D
66-23	124	13	OSADA OSADA? CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE OSADA?	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA KPL	ŚREDNIOWIECZE LATEN NEOLIT
66-23	125	12	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	ON WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	126	15	OSADA	PRZEWORSKA	

66-23	127	14	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	ŁUŻYCKA? PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE NEOLIT?
66-23	128	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA KAK	ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.BRAŻU-HALSZTAT C/D NEOLIT SCHYŁKOWY EP.KAMIENIA
66-23	129	2	ŚLAD OSADNICTWA NIEOKREŚLONA CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE		LATEN
66-23	130	1	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA KPL	EP.BRAŻU-HALSZTAT C/D
66-23	131	30	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE EP.BRAŻU WCZESNA?
66-23	132	16	ŚLAD OSADNICTWA OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.BRAŻU WCZESNA
66-23	133	24	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE EP.BRAŻU WCZESNA
66-23	134	25	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE/ON
66-23	135	18	OSADA		ŚREDNIOWIECZE
66-23	136	17	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	137	5	OSADA NIEOKREŚLONA	ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	138	7	OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAŻU-HALSZTAT C/D
66-23	139	22	PUNKT OSADNICZY	PRZEWORSKA	
66-23	140	9	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	141	21	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA?	ŚREDNIOWIECZE EP.BRAŻU WCZESNA
66-23	142	10'	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA NIEOKREŚLONA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE EP.KAMIENIA
66-23	143	20	OSADA	PRZEWORSKA	
66-23	144	19	ŚLAD OSADNICTWA PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA KPL	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.BRAŻU WCZESNA
66-23	145	11	OSADA	ŁUŻYCKA	
66-23	146	23	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE
<b>Miejscowość WRONINIEC</b>					
67-23	54	4	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
68-23	65	5	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA OBOZOWISKO	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE X-X WCZESNE ŚREDNIOWIECZE VIII EP.KAMIENIA
68-23	66	1	ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
68-23	67	6	OSADA ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X EP.KAMIENIA
68-23	68	2	OSADA		EP.KAMIENIA
<b>Miejscowość WRONÓW</b>					
66-23	1	26	ŚLAD OSADNICTWA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE?
66-23	2	2	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA?	EP.KAMIENIA
66-23	3	25	OSADA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA?	ŚREDNIOWIECZE

66-23	4	16	ŚLAD OSADNICTWA PUNKT OSADNICZY	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	5	15	OSADA	ŁUŻYCKA?	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	6	9	ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA
66-23	7	19	OSADA	PRZEWORSKA?	ŚREDNIOWIECZE
66-23	8	18	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	9	17	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA?	ŚREDNIOWIECZE
66-23	10	45	OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE WCZESNE
			OSADA	KAK	ŚREDNIOWIECZE
			OSADA	KPL	NEOLIT NEOLIT
66-23	11	24	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	
66-23	12	14	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	13	1	ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA
66-23	14	13	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	15	12	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE EP.BRAŻU? EP.BRAŻU WCZESNA
66-23	16	3	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE EP.BRAŻU-HALSZTAT
66-23	17	38	OSADA	PRZEWORSKA	
66-23	18	39	PUNKT OSADNICZY	PRZEWORSKA	
66-23	19	40	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	20	28	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	21	27	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	22	20	OSADA OSADA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE EP.BRAŻU?
66-23	23	8	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA ŁUŻYCKA?	ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.BRAŻU-HALSZTAT EP.BRAŻU WCZESNA?
66-23	24	33	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA KAK	ŚREDNIOWIECZE NEOLIT
66-23	25	41	OSADA	PRZEWORSKA	
66-23	26	11	ŚLAD OSADNICTWA		NEOLIT?
66-23	27	42	ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	
66-23	28	29	OSADA	PRZEWORSKA KCW	NEOLIT? NEOLIT
66-23	29	30	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	EP.KAMIENIA
66-23	30	31	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE NEOLIT?
66-23	31	32	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA? ŁUŻYCKA?	
66-23	32	34	OSADA OSADA	PRZEWORSKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE NEOLIT SCHYŁKOWY?
66-23	33	23	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA	EP.KAMIENIA WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	34	21	OSADA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA? ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE NEOLIT SCHYŁKOWY
66-23	35	4	OSADA	ŁUŻYCKA	
66-23	36	22	PUNKT OSADNICZY PUNKT OSADNICZY ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE EP.BRAŻU WCZESNA

66-23	37	6	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE EP.BRAZU
66-23	38	5	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	39	7	OSADA OSADA OSADA	PRZEWORSKA ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
66-23	40	35	ŚLAD OSADNICTWA PUNKT OSADNICZY	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	41	36	ŚLAD OSADNICTWA OSADA OSADA	ŁUŻYCKA KAK KCW	ŚREDNIOWIECZE LATEN? NEOLIT SCHYŁKOWY NEOLIT
66-23	42	37	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	
66-23	43	43	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	
66-23	44	44	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
66-23	45	10	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE NEOLIT SCHYŁKOWY?
<b>Miejscowość ZAKRZÓW</b>					
68-22	26	1	OSADA OSADA		OWR EP.KAMIENIA
68-22	27	3	OSADA		EP.KAMIENIA
68-22	28	5	OSADA		EP.KAMIENIA
68-22	29	6	OSADA OSADA		OWR EP.KAMIENIA
68-22	30	4	OSADA		EP.KAMIENIA
<b>Miejscowość ŻABIN</b>					
68-22	12	1	OSADA		NEOLIT
68-22	13	2	OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	82	3	DWÓR-PALAĆ		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE-ON XV-XVIII
68-22	83	4	OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV
<b>Miejscowość ŻUCHLÓW</b>					
67-22	4	1	OSADA OSADA OSADA	ŁUŻYCKA PRZEWORSKA	HALSZTAT LATEN PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-X
67-22	5	2	OSADA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT
67-22	6	3	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIII-XI
67-22	7	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA POMORSKA	OWR WCZESNE ŚREDNIOWIECZE FAZ MŁODSZA LATEN ŚRODKOWY WCZESNE ŚREDNIOWIECZE X-X ŚREDNIOWIECZE
67-22	8	5	OSADA	ŁUŻYCKA	WCZESNE ŚREDNIOWIECZE X-X ŚREDNIOWIECZE
67-22	9	6	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
67-22	10	7	OSADA OSADA	ŁUŻYCKA PRZEWORSKA	OWR
68-22	50	1	OSADA	POMORSKA?	LATEN
68-22	51	2	OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŻNY
68-22	52	3	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	53	4	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
68-22	54	5	OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŻNY
68-22	55	6	OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŻNY NEOLIT
68-22	56	7	ŚLAD OSADNICTWA OSADA		ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE
68-22	57	8	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	ŁUŻYCKA	ŚREDNIOWIECZE
68-22	58	9	OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŻNY
68-22	59	10	ŚLAD OSADNICTWA OSADA	PRZEWORSKA	ŚREDNIOWIECZE OWR PÓŻNY
68-22	60	11	ŚLAD OSADNICTWA ŚLAD OSADNICTWA		ŚREDNIOWIECZE PRADZIEJE
68-22	61	12	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	OWR PÓŻNY
68-22	62	13	OSADA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT

68-23	63	1	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA PRZEWORSKA	OWR PÓŹNY
68-23	64	2	OSADA OSADA	ŁUŻYCKA, POMORSKA	PRADZIEJE HALSZTAT-LATEN
68-22	65	16	OSADA	PRZEWORSKA	OWR PÓŹNY
68-22	74	17	ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA

## § 7.

### Strefy ochronne i tereny ograniczonego użytkowania:

1. Strefy ochrony ujęć wody:
  - 1) dla wyznaczonych stref pośrednich wewnętrznych i zewnętrznych oraz bezpośrednich określa się wymogi i zakazy zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Główne zbiorki wód podziemnych:
  - 1) na terenie gminy znajdują się trzy zbiorniki wód podziemnych: GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)” i fragmentarycznie GZWP nr 302 „Pradolina Barycz-Głogów (W)” i GZWP nr 314 „Pradolina rzeki Odra (Głogów)”,
  - 2) dla terenów objętych zbiornikami wód podziemnych ustala się wymogi zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią:
  - 1) na terenie objętym planem, w dolinie rzeki Odry i Baryczy występują tereny Q1% i Q10% przedstawione na rysunkach planu,
  - 2) dla terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią, znajdującego się w międzywalu, obowiązują następujące ustalenia:
    - a) wprowadza się zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
    - b) wprowadza się zakaz wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
    - c) wprowadza się zakaz sadzenia drzew lub krzewów,
    - d) wprowadza się zakaz zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudniać ochronę przed powodzią oraz wpływać na pogorszenie jakości wody,
    - e) dopuszcza się wykonywanie robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegów wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez odpowiedni zarząd gospodarki wodnej.
4. Strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy:
  - 1) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej, dla których obowiązują zakazy, wymogi i ograniczenia zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Obszary chronionego krajobrazu:
  - 1) na terenie gminy Niechlów leży Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Baryczy,
  - 2) na obszarze chronionego krajobrazu obowiązują zakazy, wymogi i ograniczenia zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obszary i tereny górnicze złóż gazu ziemnego:
  - 1) na terenie gminy Niechlów leży:
    - a) udokumentowane złożę gazu ziemnego „Naratów”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Naratów”,
    - b) udokumentowane złożę gazu ziemnego „Niechlów”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Niechlów”,
    - c) część udokumentowanego złożę gazu ziemnego „Lipowiec”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Lipowiec”,

- d) część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Lipowiec E”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Lipowiec E”,
  - e) część udokumentowanego złoża gazu ziemnego „Żuchłów”, dla którego utworzono obszar i teren górniczy „Żuchłów-Góra”,
- 2) sposób eksploatacji złoża ustala się zgodnie z przepisami szczególnymi i na podstawie odpowiednich koncesji i dokumentacji złoża,
  - 3) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego określonego na rysunku planu.
7. Przy projektowaniu obiektów terenowych należy zachować odległości podstawowe (strefy ochronne):
- 1) min. 50m od istniejących odwiertów czynnych oraz odwiertów zastawionych, zgodnie z przepisami szczególnymi, dla której to strefy zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów,
  - 2) min. 5m od zlikwidowanych odwiertów, zgodnie z przepisami szczególnymi, dla której to strefy zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów.

### **§ 8.**

1. Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:
- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
  - 2) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych, produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko
  - 3) uciążliwość związana z emisją hałasu, wibracją, zanieczyszczeniem powietrza substancjami złośliwymi oraz nie jonizującym promieniowaniem elektromagnetycznym, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim znajdują się emitery,
  - 4) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
  - 5) powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,
  - 6) na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

### **§ 9.**

#### **Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dla nowych podziałów nieruchomości ustala się:
  - a) minimalną wielkość nowej działki budowlanej ustala się na 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną wielkość frontu działki budowlanej ustala się na 20m,
  - c) dopuszcza się dokonywanie podziałów wtórnych w wyniku, których powstaną działki mniejsze niż 1000m<sup>2</sup> i węższe niż 20m pod warunkiem, że będą one służyć wyłącznie poprawie standardów innych, sąsiednich nieruchomości, bądź będą przeznaczone na dojazdy lub zieleń izolacyjną,
- 2) scalanie nieruchomości:
  - a) zaleca się scalenia działek tworzących jedną nieruchomość.

### **§ 10.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości 30%.

**ROZDZIAŁ 2**  
**Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

**§ 11.**

**Wieś Bartodzieje**

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” i strefie ochrony archeologicznej „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **MU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **RU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,



- e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
4. **RM(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
5. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
6. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
  - 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

## § 12.

### Wieś Bełcz Wielki

- 1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” (zabytkowy pałac z historycznym folwarkiem), „B” i strefie ochrony archeologicznej „W”, „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
- 2. **MNU(1-1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług**:
  - 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane w części parterowej,
    - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki,
  - 4) dla funkcji usługowej, stanowiącej funkcję uzupełniającą, ustala się ponadto:
    - a) funkcja usługowa może znajdować się wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
    - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
3. **MU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji owych budynków oraz rozbudowy istniejącego pałacu,
    - b) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i przebudowy zabytkowego pałacu jedynie za zgodą i na warunkach określonych przez odpowiedni organ ochrony zabytków,
    - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
4. **MW(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane,
    - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,

- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
  - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
  
5. **U(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
  
6. **UK/ZP(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i zieleni urządzonej**,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, dla usług kultury:
    - a) ustala się zakaz zabudowy,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z wyłączeniem pomników i fontann,

- c) ustala się wymóg utrzymania istniejącego obiektu małej architektury i prowadzenie prac restauracyjnych na warunkach określonych przez odpowiedni organ ochrony zabytków.
7. **R(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymywanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
8. **RU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
9. **RM(1-15)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,

- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
  - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
10. **AG(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, bazy składy i magazyny),
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty biurowe,
    - b) obiekty rzemieślnicze,
    - c) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
    - d) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - e) elementy reklamowe,
    - f) zieleń urządzona,
    - g) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 2m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - f) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
11. **ZL(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**, teren leśny o charakterze parkowym stanowi część zabytkowego założenia pałacowo-parkowego,
- 1) ustala się zakaz prowadzenia prac związanych z wycinką drzew z wyłączeniem prac porządkowych prowadzonych za zgodą i na warunkach odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
12. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,

- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
13. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
  - 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

### § 13.

#### Wieś Bogucin

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „K”, ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **MN(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **UK(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych**,
  - 1) usługi kultury rozumie się jako świetlice wiejskie i domy kultury,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające dla usług kultury:
    - a) usługi oświaty,
    - b) usługi handlu i gastronomii,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,

- b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
4. **RM(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
5. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

#### § 14.

##### Wieś Głobice

- 1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”(zabytkowy folwark wraz z założeniem parkowym), „B”, „K”, „E” i strefie ochrony archeologicznej „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
- 2. **MU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleń urządzona,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **UK(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych**,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, dla usług kultury:
    - a) ustala się zakaz zabudowy,
    - b) ustala się wymóg utrzymania istniejącego obiektu małej architektury i prowadzenie prac restauracyjnych na warunkach określonych przez odpowiedni organ ochrony zabytków.
4. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
5. **R(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,



- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymuje istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
6. **RU(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,**
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
7. **RM(1-19) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,**
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
8. **ZL(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
- 1) teren leśny ZL(1-2) jest terenem o charakterze parkowym stanowi część zabytkowego założenia parkowego,
  - 2) na terenie ZL(1-2) ustala się zakaz prowadzenia prac związanych w wycinką drzew z wyłączeniem prac porządkowych prowadzonych za zgodą i na warunkach odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
  - 4) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 5) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 6) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
  - 7) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
9. **ZP(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
  - 2) wykonywanie robót ziemnych w pobliżu drzew należy prowadzić w sposób nie szkodzący im (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z odpowiednią służbą ochrony przyrody,
  - 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
  - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.
10. **ZC(1)** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz cmentarze, na których nie dokonuje się już pochówków,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem ażurowymi o wysokości nie przekraczającej 2m,
  - 2) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej:
    - a) dla terenów skanalizowanych i zwodociagowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,
    - b) dla terenów nie skanalizowanych i nie zwodociagowanych ustala się strefę 150m od granicy cmentarza,
  - 3) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
11. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

12. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
  - 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

## § 15.

### Wieś Karów

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i strefie ochrony archeologicznej „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **MN(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **MNU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
  - 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane w części parterowej,
    - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy

czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,

- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowane na zapleczu działki,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki,
- 4) dla funkcji usługowej, stanowiącej funkcję uzupełniającą, ustala się ponadto:
- a) funkcja usługowa może znajdować się wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
  - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.

4. **MU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
- b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- d) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

5. **MW(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane,
- b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) zieleń urządzona,

- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
  - e) bryła budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
6. **U(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzone,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
7. **UT(1)** – przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki i rekreacji** na wydzielonych działkach – obejmujący: ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty i małe hotele oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) usługi sportu,
    - c) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
    - d) zieleń urządzone i parkowa,

- e) urządzenia towarzyszące,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy dla zabudowy pensjonatowej i hotelowej:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania pozostałej zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
8. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
9. **R(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymuje istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
10. **RU(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
  
11. **RM(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
  
12. **ZP(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
  - 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
  - 2) wykonywanie robót ziemnych w pobliżu drzew należy prowadzić w sposób nie szkodzący im (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z odpowiednią służbą ochrony przyrody,
  - 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszko-rowerowych.
13. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
14. **KS(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej: parkingi i garaże**,
- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) tereny przeznaczone dla samochodów obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
    - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
    - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
15. **E(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
  - 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

## § 16.

### Wieś Lipowiec

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **MU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym zecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,



- f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **UT(1)** – przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki i rekreacji** na wydzielonych działkach – obejmujący: ośrodki wypoczynkowe, łowiska komercyjne, pola biwakowe, campingi, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) usługi sportu,
    - c) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
    - d) zieleń urządzona i parkowa,
    - e) urządzenia towarzyszące,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) domki campingowe ustala się wyłącznie jako drewniane lub drewniano-murowane,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
4. **R(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymuje istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
5. **RU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,**
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się

stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,

- c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

6. **RM(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu i gastronomii,
- b) urzędnia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,

2) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
- b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
- e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

7. **ZL(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
- 5) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

8. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
- 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

## § 17.

### Wieś Łękanów

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” (zabytkowy folwark wraz z założeniem parkowym), „B” i strefie ochrony archeologicznej „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **MN(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **MU(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
- e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

4. **UK(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych,**

- 1) usługi kultury rozumie się jako świetlice wiejskie i domy kultury,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi oświaty,
  - b) usługi handlu i gastronomii,
  - c) urządzenia towarzyszące,
  - d) zieleń urządzona,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).

5. **UI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych,** w tym remizy strażackie i posterunki policji, ustalone jako cele publiczne,

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

6. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

- b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
  - c) zieleń urządzona,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
  - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
7. **R(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymuje istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
8. **RU(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
9. **RM(1-15)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
  - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

10. **ZLU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi gospodarki leśnej** – leśniczówki,

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi turystyki i agroturystyki,
  - b) usługi handlu i gastronomii,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) urządzenia towarzyszące,
  - e) zieleń urządzona,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na tyłach działki,
  - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

11. **ZL(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień,**

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
- 5) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

12. **ZP(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
  - 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
  - 2) wykonywanie robót ziemnych w pobliżu drzew należy prowadzić w sposób nie szkodzący im (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z odpowiednią służbą ochrony przyrody,
  - 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
  - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.
13. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
  - 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
14. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
  - 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.
15. **W(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – wodociągi, **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęć wodnych,
  - 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
  - 2) w granicach ogrodzenia obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej określonej w przepisach szczególnych.

## § 18.

### Wieś Maselkowice

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **R(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
  - 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymywanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
3. **RU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,

- c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
4. **RM(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

## § 19.

### Wieś Miechów

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” (zabytkowy folwark wraz z założeniem parkowym), „B” i strefie ochrony archeologicznej „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.



2. **MN(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
  
3. **MU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

4. **U(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
5. **UI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych**, w tym remizy strażackie i posterunki policji, ustalone jako cele publiczne,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
6. **R(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymywanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.

7. **RU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
8. **RM(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
9. **ZL(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**, teren leśny o charakterze parkowym stanowi część zabytkowego założenia parkowego,

- 1) ustala się zakaz prowadzenia prac związanych w wycinką drzew z wyłączeniem prac porządkowych prowadzonych za zgodą i na warunkach odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
10. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
11. **W(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – wodociągi, **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
  - 2) w granicach ogrodzenia obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej określonej w przepisach szczególnych.

## § 20.

### Wieś Naratów

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” (zabytkowy folwark wraz z założeniem parkowym), „B”, „K” i strefie ochrony archeologicznej „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **MU(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **MW(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane,
    - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
4. **U(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
5. **UK(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych**,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) przebudowa istniejących obiektów z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
    - b) wszelkie prace związane z remontem, przebudową lub rozbudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, dla usług kultury:
    - a) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
    - b) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
6. **UI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych**, w tym remizy strażackie i posterunki policji, ustalone jako cele publiczne,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urzędnia towarzyszące,
    - b) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
7. **UO(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) usługi sportu,
    - c) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych,
    - d) urzędnia towarzyszące związane z obsługą terenów oświaty i sportu, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
    - e) zieleń urządzona i parkowa,
  - 2) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,

- b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
8. **R(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymuje istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
9. **RU(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
10. **RM(1-17)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
  - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
- 11. **AG(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, bazy, składy i magazyny),
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty biurowe,
    - b) obiekty rzemieślnicze,
    - c) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
    - d) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - e) elementy reklamowe,
    - f) zieleń urządzona,
    - g) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - f) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 2m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - g) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
    - h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.



12. **ZL(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**, teren leśny o charakterze parkowym stanowi część zabytkowego założenia parkowego,
- 1) ustala się zakaz prowadzenia prac związanych z wycinką drzew z wyłączeniem prac porządkowych prowadzonych za zgodą i na warunkach odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
13. **ZI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.
14. **ZC(1)** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz cmentarze, na których nie dokonuje się już pochówków,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem ażurowymi o wysokości nie przekraczającej 2m,
  - 2) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej:
    - a) dla terenów skanalizowanych i zwodociągowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,
    - b) dla terenów nie skanalizowanych i nie zwodociągowanych ustala się strefę 150m od granicy cmentarza,
  - 3) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
15. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
16. **KS(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: parkingi i garaże,
- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) tereny przeznaczone dla samochodów obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
    - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
    - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
17. **KSU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw,
- 1) lokalizacja stacji paliw odbywać się może jedynie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) tereny przeznaczone dla samochodów obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
    - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
    - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

18. **KK** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
  - 1) wszelka działania inwestycyjne związane z modernizacją, przebudową i rozbudową lub rozbiórką trasy kolejowej muszą być przeprowadzane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez zarządcę terenu.
19. **E(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urzędzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
  - 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.
20. **W(1)** – przeznaczenie podstawowe – wodociągi, **tereny urzędzeń zaopatrzenia w wodę**, przepompownia wody,
  - 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urzędzeń związanych z eksploatacją i przesyłem wody dla celów komunalnych,
  - 2) w granicach ogrodzenia obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach szczególnych.
21. **O(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urzędzeń odprowadzania i utylizacji odpadów** – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 21.

### Wieś Niechlów wraz z osadą Klimontów

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” (zabytkowy folwark w osadzie Klimontów), „B”, „K” i strefie ochrony archeologicznej „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **MN(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urzędzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **MU(1-13)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
4. **MW(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane,
    - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
5. **U(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
6. **UA(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług administracji**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) dla istniejących budynków o dachach płaskich dopuszcza się dobudowanie kolejnej kondygnacji w poddaszu, z tym że maksymalna wysokość takiego budynku nie może przekraczać 15m,
    - c) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - d) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

7. **UK(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych**,

- 1) usługi kultury **UK(2)** rozumie się jako świetlice wiejskie i domy kultury,
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla usług kultury:
  - a) usługi oświaty,
  - b) usługi handlu i gastronomii,
  - c) urządzenia towarzyszące,
  - d) zieleń urządzona,
- 3) usługi i obiekty sakralne **UK(1)** rozumie się jako kościoły i plebanie,
- 4) dopuszczalne kierunki przekształceń dla usług i obiektów sakralnych:
  - a) przebudowa istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
  - b) wszelkie prace związane z remontem, przebudową lub rozbudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, dla usług kultury:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).

8. **UO(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi handlu i gastronomii,
  - b) usługi sportu,
  - c) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych,
  - d) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów oświaty i sportu, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
  - e) zieleń urządzona i parkowa,
- 2) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,

- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
9. **US(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
10. **R(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymuje istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
11. **RM(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
- e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

12. **AG(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, bazy, składy i magazyny),

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty biurowe,
  - b) obiekty rzemieślnicze,
  - c) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
  - d) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
  - e) elementy reklamowe,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) urządzenia towarzyszące,
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
  - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
  - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - f) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 2m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
  - g) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
  - h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

13. **PG(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny kopalni gazu ziemnego**,

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty biurowe i administracyjno-socjalne,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) urządzenia towarzyszące,
  - d) zieleń urządzona,
- 2) sposób eksploatacji złoża ustala się zgodnie z przepisami szczególnymi i na podstawie odpowiednich koncesji i dokumentacji złoża,
- 3) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego określonego na rysunku planu,

- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się 10m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
  
14. **ZL(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
  - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
  - 5) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
  
15. **ZL/n(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanych dolesień**,
  - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzenia lasów,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
  - 5) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
  
16. **ZI(1-7)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**,
  - 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.
  
17. **ZD(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny ogródków działkowych**,
  - 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
  
18. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
  - 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
  
19. **KS(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: parkingi i garaże,



- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) tereny przeznaczone dla samochodów obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
    - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
    - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
20. **KSU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: stacje paliw,
- 1) lokalizacja stacji paliw odbywać się może jedynie zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) tereny przeznaczone dla samochodów obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
    - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
    - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
21. **KK** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
- 1) wszelka działania inwestycyjne związane z modernizacją, przebudową i rozbudową lub rozbiórką trasy kolejowej muszą być przeprowadzane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez zarządcę terenu,
  - 2) pod zlikwidowaniu trasy kolejowej dopuszcza się przeznaczenie terenu pod rezerwę w ciągu drogi wojewódzkiej nr 324 lub infrastrukturę związaną bezpośrednio z tą drogą.
22. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
  - 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.
23. **W(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – wodociągi, **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
  - 2) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.
24. **O(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów** – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
25. **C(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń ciepłowniczych** – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) w trakcie prowadzenia prac remontowych lub przebudowy i rozbudowy ustala się nakaz wprowadzenia filtrów lub innych urządzeń, które zapewniłyby zmniejszenie uciążliwości kotłowni,
  - 2) dopuszcza się likwidację kotłowni i przekształcenie terenu pod funkcję obsługi urządzeń komunikacji samochodowej – parkingi i garaże.

## § 22.

### Wieś Siciny

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” (kościół wraz z cmentarzem i założenie pałacowe z zabytkowy folwark), „B” i strefie ochrony archeologicznej „W”, „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. **MNU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
- 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane w części parterowej,
    - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki,
  - 4) dla funkcji usługowej, stanowiącej funkcję uzupełniającą, ustala się ponadto:
    - a) funkcja usługowa może znajdować się wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
    - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
3. **MU(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
- e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

4. **MW(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane,
- b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) zieleń urządzona,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
- b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
- e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

5. **U(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
- b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się

stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,

- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

6. **UK(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych,**

- 1) dla terenu **UK(1)**, na którym znajduje się zabytkowy kościół wraz z nie użytkowanym cmentarzem:
  - a) ustala się zakaz zabudowy,
  - b) ustala się, że wszelkie prace związane z remontem lub przebudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
- 2) dla terenu **UK(2)**, na którym znajdują się zabudowania parafialne:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) wszelkie prace związane z remontem, przebudową lub rozbudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
- 3) dla terenu **UK(3-4)**, na którym znajdują się elementy małej architektury takiej jak kapliczki i krzyże przydrożne i pomniki:
  - a) ustala się zakaz zabudowy,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z wyłączeniem pomników i fontann.

7. **UI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych,** w tym remizy strażackie i posterunki policji, ustalone jako cele publiczne,

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

8. **UT(1)** – przeznaczenie podstawowe – **usługi turystyki i rekreacji** na wydzielonych działkach – obejmujący: ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty i małe hotele, oraz obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego.
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) usługi sportu,
    - c) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców obiektów usługowych,
    - d) zieleń urządzona i parkowa,
    - e) urządzenia towarzyszące,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy dla zabudowy pensjonatowej i hotelowej:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania pozostałej zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
9. **UO(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) usługi sportu,
    - c) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych,
    - d) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów oświaty i sportu, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
    - e) zieleń urządzona i parkowa,
  - 2) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
10. **RU(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymywanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
11. **RU(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,**
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
12. **RM(1-24)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy

czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,

- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
- e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

13. **ZL(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień,**

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
- 5) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

14. **ZL/n(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanych dolesień,**

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
- 5) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

15. **ZLU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi gospodarki leśnej – leśniczówki,**

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi turystyki i agroturystyki,
  - b) usługi handlu i gastronomii,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) urządzenia towarzyszące,
  - e) zieleń urządzona,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,

- e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielen ozdobna, ogrody itp.),
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
16. **ZP(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
  - 2) wykonywanie robót ziemnych w pobliżu drzew należy prowadzić w sposób nie szkodzący im (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z odpowiednią służbą ochrony przyrody,
  - 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
  - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.
17. **ZC(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz cmentarze, na których nie dokonuje się już pochówków,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem ażurowymi o wysokości nie przekraczającej 2m,
  - 2) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej:
    - a) dla terenów skanalizowanych i zwodociągowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,
    - b) dla terenów nie skanalizowanych i nie zwodociągowanych ustala się strefę 150m od granicy cmentarza,
  - 3) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
18. **ZI(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.
19. **ZD(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny ogródków działkowych**,
- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
20. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
21. **KS(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: parkingi i garaże,
- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) tereny przeznaczone dla samochodów obowiązuje nawierzchnia utwardzona,



- b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
  - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
22. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
  - 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

### § 23.

#### Wieś Szaszorowice

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K” i strefie ochrony archeologicznej „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **MNU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług:**
  - 1) jako funkcję dominującą, podstawową ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane w części parterowej,
    - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki,
  - 4) dla funkcji usługowej, stanowiącej funkcję uzupełniającą, ustala się ponadto:
    - a) funkcja usługowa może znajdować się wyłącznie w parterze budynku mieszkalnego,
    - b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej obiektów mieszkalnych.
3. **UK(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych,**
  - 1) usługi kultury **UK(2)** rozumie się jako świetlice wiejskie i domy kultury,
  - 2) przeznaczenie uzupełniające dla usług kultury:
    - a) usługi oświaty,
    - b) usługi handlu i gastronomii,
    - c) urządzenia towarzyszące,

- d) zieleń urządzona,
  - 3) usługi i obiekty sakralne **UK(1)** rozumie się jako kościoł
  - 4) dopuszczalne kierunki przekształceń dla usług i obiektów sakralnych:
    - a) przebudowa istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
    - b) wszelkie prace związane z remontem, przebudową lub rozbudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
  - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, dla usług kultury:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
4. **UO(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) usługi sportu,
    - c) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych,
    - d) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów oświaty i sportu, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
    - e) zieleń urządzona i parkowa,
  - 2) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
5. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,

- b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
  - c) zieleń urządzona,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
- a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
  - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
6. **R(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymuje istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
7. **RU(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
8. **RM(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
  - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
- 9. **ZL(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**, teren leśny o charakterze parkowym,
  - 1) ustala się zakaz prowadzenia prac związanych w wycinką drzew z wyłączeniem prac porządkowych prowadzonych za zgodą i na warunkach odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
- 10. **ZL/n(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanych dolesień**,
  - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
  - 5) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
- 11. **ZC(1)** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz cmentarze, na których nie dokonuje się już pochówków,
  - 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem ażurowymi o wysokości nie przekraczającej 2m,
  - 2) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej:
    - a) dla terenów skanalizowanych i zwodociągowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,
    - b) dla terenów nie skanalizowanych i nie zwodociągowanych ustala się strefę 150m od granicy cmentarza,
  - 3) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

12. **ZI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**,
  - 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.
13. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
  - 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

## § 24.

### Wieś Świerczów

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **UK(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych**, świetlica wiejska,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi oświaty,
    - b) usługi handlu i gastronomii,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
3. **R(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
  - 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
4. **RU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
5. **RM(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
6. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

## § 25.

### Wieś Tarpno

- 1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” (zabytkowy folwark), „B”, „K” i strefie ochrony archeologicznej „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. **MN(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **MU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
4. **MW(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane,
    - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
5. **UK(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych**, świetlica wiejska,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi oświaty,
    - b) usługi handlu i gastronomii,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
6. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,



- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
7. **R(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymywanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
8. **RU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
9. **RM(1-10)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,

- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
10. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
11. **KS(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**: parkingi i garaże,
- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) tereny przeznaczone dla samochodów obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
    - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
    - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.

## § 26.

### Wieś Wągroda

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K” i strefie ochrony archeologicznej „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **U(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **UK(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych**, kościoł,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) przebudowa istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
    - b) wszelkie prace związane z remontem, przebudową lub rozbudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, dla usług kultury:
    - a) ustala się zakaz zabudowy.
4. **R(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymuje istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
5. **RM(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urzędnia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
  - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
6. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
7. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
  - 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

## § 27.

### Wieś Wioska

- 1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
- 2. **U(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
- 3. **UK(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych**,

- 1) dla terenu **UK(1)** – usług kultury, na którym znajduje się świetlica wiejska, określa się przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi oświaty,
    - b) usługi handlu i gastronomii,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 2) dla terenu **UK(2)**, na którym znajdują się elementy małej architektury takiej jak kapliczka:
    - a) ustala się zakaz zabudowy,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z wyłączeniem pomników i fontann,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, dla usług kultury:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
4. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
    - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
5. **R(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymywanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
6. **RU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,

- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
7. **RM(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
8. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
9. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,

- 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

## § 28.

### Wieś Wroniniec

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” (ruiny kościoła wraz z cmentarzem i założenie parkowo-pałacowe), „B”, „K”, „E” i strefie ochrony archeologicznej „W”, „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **MN(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **MU(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,

- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
- e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

4. **MW(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi wbudowane,
- b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- c) urządzenia towarzyszące,
- d) zieleń urządzona,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
- b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
- e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

5. **U(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,

2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
- b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy



- czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

6. **UK(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych,**

- 1) dla terenu **UK(1)**, na którym znajduje się ruiny zabytkowego kościoła wraz z nie użytkowanym cmentarzem:
  - a) ustala się zakaz zabudowy,
  - b) ustala się utrzymanie obiektu w formie trwałej ruiny, a wszystkie prace restauracyjne należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
  - c) dopuszcza się odtworzenie zabudowy wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
  - d) dopuszcza się użytkowanie terenu pod kulturę oraz rozrywkę i rekreację,
- 2) dla terenu **UK(2)**, na którym przewiduje się lokalizację świetlicy wiejskiej i domu kultury oraz **UK(3)**, na którym znajduje się świetlica wiejska, ustala się przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi oświaty,
  - b) usługi handlu i gastronomii,
  - c) urządzenia towarzyszące,
  - d) zieleń urządzona,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, dla usług kultury:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).

7. **UI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych,** w tym remizy strażackie i posterunki policji, ustalone jako cele publiczne,

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zieleń urządzona,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
8. **UZ(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług zdrowia i opieki społecznej** na wydzielonych działkach,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe pracowników placówki,
    - c) zieleń urządzona i parkowa,
    - d) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
9. **R(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymywanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
10. **RU(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy

czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,

- c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

11. **RM(1-14)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu i gastronomii,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,

2) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
- b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
- c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

12. **AG(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, bazy, składy i magazyny),

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) obiekty biurowe,
- b) obiekty rzemieślnicze,
- c) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
- d) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
- e) elementy reklamowe,
- f) zieleń urządzona,
- g) urządzenia towarzyszące,

2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

- a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz

dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) dopuszcza się lokalizację wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
  - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - f) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 2m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
  - g) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
  - h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
  
13. **ZL(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**, teren leśny o charakterze parkowym,
  - 1) ustala się zakaz prowadzenia prac związanych z wycinką drzew z wyłączeniem prac porządkowych prowadzonych za zgodą i na warunkach odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
  
14. **ZI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**,
  - 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.
  
15. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
  - 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
  
16. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
  - 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

## § 29.

### Wieś Wronów

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „K” ochrony krajobrazu przyrodniczego i kulturowego oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.

2. **MU(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryła budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **U(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.

4. **UK(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych**,
- 1) dla terenu **UK(1)**, na którym znajduje się świetlica wiejska, ustala się przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi oświaty,
    - b) usługi handlu i gastronomii,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 2) dla terenu **UK(2-3)**, na którym znajdują się elementy małej architektury takiej jak kapliczki i krzyże przydrożne:
    - a) ustala się zakaz zabudowy,
    - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury z wyłączeniem pomników i fontann,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu, dla usług kultury **UK(1)**:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
5. **UI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych**, w tym remizy strażackie i posterunki policji, ustalone jako cele publiczne,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
6. **US(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące związane z obsługą terenów sportowych, takie jak szatnie, węzły sanitarne itp.,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 6m,

- b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
  - d) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
7. **R(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymuje istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
8. **RM(1-15)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
9. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
10. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
- 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

### § 30.

#### Wieś Żabin

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, „K” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **MW(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** o średniej intensywności zabudowy
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi wbudowane,
    - b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - c) urządzenia towarzyszące,
    - d) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **UK(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych**,
  - 1) usługi i obiekty sakralne rozumie się jako kościoły, plebanie, jak również kapliczki,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń dla usług i obiektów sakralnych:
    - a) przebudowa istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
    - b) adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi,
    - c) wszelkie prace związane z remontem, przebudową lub rozbudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dla terenu **UK(1)** ustala się zakaz zabudowy,
    - b) dla terenu **UK(2)** dopuszcza się możliwość kontynuacji zabudowy na warunkach określonych przez odpowiedni organ ochrony zabytków,



- c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
4. **R(1-4)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymywanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
5. **RU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
6. **RM(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

- d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
  - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
7. **ZP(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
  - 2) wykonywanie robót ziemnych w pobliżu drzew należy prowadzić w sposób nie szkodzący im (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z odpowiednią służbą ochrony przyrody,
  - 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
  - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.
8. **ZC(1)** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz cmentarze, na których nie dokonuje się już pochówków,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem ażurowymi o wysokości nie przekraczającej 2m,
  - 2) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej:
    - a) dla terenów skanalizowanych i zwodociągowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,
    - b) dla terenów nie skanalizowanych i nie zwodociągowanych ustala się strefę 150m od granicy cmentarza,
  - 3) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
9. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
10. **E(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
  - 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

### § 31.

#### Wieś Żuchłów

- 1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A” (zabytkowy folwark oraz kościół i wiatrak), „B”, „K” i strefie ochrony archeologicznej „W”, „OW” oraz dla budynków znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków i wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
- 2. **MU(1)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** w ramach której ustala się funkcję mieszkalną, mieszkalno-usługową oraz usługową,

- 1) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleń urządzona,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 3 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 12m,
  - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki i po uzyskaniu zgody odpowiedniego organu ochrony zabytków,
  - e) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - f) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 65% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
3. **U(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług**, w tym usługi handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
  - 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczające 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dla terenu **U(1)** – zabytkowy wiatrak, ustala się zakaz zabudowy,
    - b) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym trzecia w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - c) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - d) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 75% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
4. **UK(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury i obiektów sakralnych**,
  - 1) dla terenu **UK(1)**, na którym znajduje się zabytkowy kościół wraz z nie użytkowanym cmentarzem:

- a) ustala się zakaz zabudowy,
  - b) ustala się, że wszelkie prace związane z remontem lub przebudową należy prowadzić wyłącznie za zgodą i na warunkach odpowiedniej służby ochrony zabytków,
- 2) dla terenu **UK(2)**, na którym znajdują się elementy małej architektury takiej jak kapliczki i krzyże przydrożne:
- a) ustala się zakaz zabudowy.
5. **UI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług innych**, w tym remizy strażackie i posterunki policji, ustalone jako cele publiczne,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) urządzenia towarzyszące,
    - b) zieleń urządzona,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
6. **R(1-5)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 4) dopuszcza się utrzymuje istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 5) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
7. **RU(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - b) zieleń urządzona,
    - c) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

- e) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
  - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
8. **RM(1-25)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy zagrodowej** w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym agroturystyka,
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi handlu i gastronomii,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele mieszkaniowe oraz agroturystyczne, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 2 kondygnacje nadziemne (w tym druga w poddaszu), lecz nie więcej niż 9m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, przy czym dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej dopuszcza się stosowanie innych form dachu i rodzaju pokrycia pod warunkiem otrzymania pozytywnej opinii odpowiedniego organu ochrony zabytków,
    - c) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich-jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących usytuowanych na zapleczu działki,
    - e) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - f) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
9. **AG(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej** (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, bazy, składy i magazyny),
- 1) przeznaczenie uzupełniające:
    - a) obiekty biurowe,
    - b) obiekty rzemieślnicze,
    - c) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
    - d) zabudowa mieszkaniowa – jako mieszkania służbowe dla właścicieli lub zarządców terenu,
    - e) elementy reklamowe,
    - f) zieleń urządzona,
    - g) urządzenia towarzyszące,
  - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
    - a) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla właścicieli i zarządców terenu, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
  - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalną wysokość przebudowywanej lub nowo realizowanej zabudowy ustala się na 12m,
    - b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci, dwu lub wielospadowe o nachyleniu 38°-50°, pokryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

- c) dopuszcza się lokalizację wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
  - d) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 70% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - e) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - f) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 2m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
  - g) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
  - h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w ilości niezbędnej do obsługi danej działki.
10. **ZC(1)** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz cmentarze, na których nie dokonuje się już pochówków,
- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem ażurowymi o wysokości nie przekraczającej 2m,
  - 2) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej:
    - a) dla terenów skanalizowanych i zwodociągowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,
    - b) dla terenów nie skanalizowanych i nie zwodociągowanych ustala się strefę 150m od granicy cmentarza,
  - 3) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
11. **ZP(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce, skwery itp.
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
  - 2) wykonywanie robót ziemnych w pobliżu drzew należy prowadzić w sposób nie szkodzący im (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z odpowiednią służbą ochrony przyrody,
  - 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
  - 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.
12. **ZI(1)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**,
- 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem liniowej i kubaturowej infrastruktury technicznej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wytyczanie utwardzonych ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych.
13. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
- 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
14. **E(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 1) dopuszcza się usytuowanie stacji transformatorowych na granicy działki,
  - 2) linie zabudowy określone w projekcie planu nie dotyczą budynków stacji transformatorowych.

## § 32.

### **Tereny niezainwestowane**

1. Dla terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „A”, „B”, „K”, „E” i strefie ochrony archeologicznej „W”, „OW” obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
2. **R(1-104)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
  - 1) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 3) dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej w minimalnej odległości 250m od terenów zainwestowanych,
  - 4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, polowych o znaczeniu lokalnym,
  - 5) dopuszcza się utrzymuje istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
  - 6) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych.
3. **R/k(1-11)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – rezerwa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 305 i 324, wraz z postulowaną strefą zieleni izolacyjnej,
  - 1) ustala się użytkowanie terenu jak obecnie,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy,
  - 3) ustala się zakaz prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej,
  - 4) teren nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych.
4. **ZL(1-258)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień**,
  - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,
  - 5) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
5. **ZL/k(1-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów i zadrzewień** – rezerwa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 305 i 324, wraz z postulowaną strefą zieleni izolacyjnej,
  - 1) ustala się użytkowanie terenu jak obecnie,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy,
  - 3) ustala się zakaz prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej,
  - 4) teren nie pełni funkcji obsługi terenów przyległych.
6. **ZL/n(1-42)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanych dolesień**,
  - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
  - 2) ustala się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej i drogowej,
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 4) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych i nieutwardzonych dróg dojazdowych, leśnych o znaczeniu lokalnym,

- 5) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
7. **ZC(1-10)** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz cmentarze, na których nie dokonuje się już pochówków,
  - 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem ażurowymi o wysokości nie przekraczającej 2m,
  - 2) dla cmentarzy czynnych wraz z rezerwą pod ich rozbudowę oraz dla cmentarzy, na których nie dokonuje się pochówków od czasu mniejszego niż 20 lat, ustala się strefę ochrony sanitarnej:
    - a) dla terenów skanalizowanych i zwodociągowanych ustala się strefę 50m od granicy cmentarza,
    - b) dla terenów nie skanalizowanych i nie zwodociągowanych ustala się strefę 150m od granicy cmentarza,
  - 3) na terenach objętych strefą ochrony sanitarnej ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków i lokali przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
8. **KK** – przeznaczenie podstawowe – **tereny komunikacji kolejowej** oraz obiektów infrastruktury kolejowej jej towarzyszącej,
  - 1) wszelka działania inwestycyjne związane z modernizacją, przebudową i rozbudową lub rozbiórką trasy kolejowej muszą być przeprowadzane zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i na warunkach określonych przez zarządcę terenu,
  - 2) pod zlikwidowaniu trasy kolejowej dopuszcza się przeznaczenie terenu pod rezerwę w ciągu drogi wojewódzkiej nr 324 lub infrastrukturę związaną bezpośrednio z tą drogą.
9. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód otwartych i płynących**,
  - 1) dopuszcza się przebudowę i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) ustala się wymóg pozostawienia bez zabudowy i zieleni wysokiej pasa 3m od linii brzegowej w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
  - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

### § 33.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niechlów.

### § 34.

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

*Przewodniczący  
Rady Gminy Niechlów*