UCHWAŁA NR 0150 / XXXVI / 266 / 05
R A D Y M I E J S K I E J W O B O R N I K A C H Ś L Ą S K I C H
Z DNIA 08.09.2005 r.

W sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Bagno, Morzęcin Wielki, Morzęcin Mały, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa- Osola.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz.1591, z dnia 13 grudnia 2001r., ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich nr 0150/XI/78/03 z dnia 11 września 2003 roku oraz uchwały nr 0150/XIII/102/03 z dnia 14 listopada 2003 roku i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Oborniki Śląskie, Rada Miejska w Obornikach Śląskich uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębów Bagno, Morzęcin Wielki, Morzęcin Mały, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa- Osola.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa § 1 niniejszej uchwały,
   2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   3) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć graficzne zapisy planu, będące załącznikami graficznymi od nr 1- 6 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich przedstawionymi na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali:
      1. 1:2000 dla obręb Bagno,
      2. 1:2000 dla obręb Osolin,
      3. 1:2000 dla obręb Osola - obręb Wielka Lipa,
      4. 1:2000 dla obręb Morzęcin Mały,
      5. 1: 2000 dla obręb Morzęcin Wielki,
      6. 1:2000 dla obręb Siemianice.
   4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
   5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
   6) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
   7) **przeznaczeniu tymczasowym** – należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów, do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
   8) **liniach zabudowy obowiązujących** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku; linię tą przekroczyć mogą wysunięte zadaszenia, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze,
   9) **liniach zabudowy nieprzekraczalnych** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunkach planu, której żaden element zabudowy nie może przekroczyć,
   10) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzanym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów;
   11) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi:
      a) oświaty,
      b) zdrowia i opieki społecznej,
      c) rekreacji i wypoczynku,
      d) społeczno-kulturalne,
      e) administracji publicznej,
      f) siedziby organizacji społeczno-politycznych i religijnych,
   12) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi:
      a) handlu detalicznego,
      b) gastronomii,

c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
d) obsługi działalności gospodarczej,
e) pocztowe i łączności,

13) **usługach innych** – należy przez to rozumieć:
a) policję,
b) straż pożarną,
14) **kalenicowym układzie zabudowy** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o nie wyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi przy której zlokalizowany jest budynek,
15) **tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,
16) **tereny zdegradowane** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nie posiadające charakteru regionalnego i swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidują z terenami sąsiednimi.
17) **zakazie zabudowy-** należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

§ 3.

1. Rysunki planu w skali 1:2000 będące odpowiednio załącznikami graficznymi nr 1 - 6 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich załącznik nr 7 rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz załącznik nr 8 -rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, są integralną częścią Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Bagno, Morzęcin Wielki, Morzęcin Mały, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa- Osola.
2. **Przedmiotem planu jest ustalenie:**
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
3) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
4) granic i zasad zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie,
5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
7) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
8) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
9) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
10) granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
11) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej i przekształceń obszarów zdegradowanych,

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MU, RM, RU, US, UT, UK, U, ZL, ZP, ZD, R, ZI, WS, W, E, G, O, KDG, KDZ, KDL, KDD
3) obowiązujące linie zabudowy,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) granice stref ochrony konserwatorskiej,
6) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
7) granice zainwestowania wsi
8) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych
9) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 303- „Pradolina Barycz- Głogów (E)”
10) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w §9,
11) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych i terenów górniczych,

4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4.
Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
2) zaleca się aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu,
3) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasową; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,
4) dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
5) dla **terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy** ustala się wymóg poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:
   a) remonty istniejących obiektów,
   b) organizacje układu komunikacyjnego,
   c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
   d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5,

§ 5.
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:
1. **RU/(1-10)** - przeznaczenie podstawowe- **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**.
   1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
      c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
      d) Dopuszcza się wybudowanie budynku mieszkalnego, lub utworzenie lokalu mieszkalnego dla właściciela bądź zarządcy terenu
   2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
   3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
      b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.)
      c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,

2. **RO/(1 -12)** – przeznaczenie podstawowe – tereny sadów i ogrodów przydomowych
   1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
   2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

3. **W/(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęć wodnych,
   1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
   2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
   3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

4. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych i płynących,
   1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
   3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

5. **E/(1-17)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. **G/1-–** przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń gazownictwa** – stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
   1) Dla przebiegu istniejących sieci określa się strefę ochronną określoną na rysunku planu, licząc od ścianki gazociągu, prowadzoną na podstawie następujących wymogów:
   2) w granicach strefy ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, określonej na rysunku planu, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
   3) ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę,
   4) zasady zagospodarowania dla strefy ochronnej:
      a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
      b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
      c) dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
      d) określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2m od osi gazociągu podczas eksploatacji
      e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

7. **O/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów i śmieci** – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. **ZL/(1-54) –** przeznaczenie podstawowe – t**ereny lasów**,
   1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
   2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą

9. **R/(1-62)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
   1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
   2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
   4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
   5) Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów, oraz dopuszcza się budowę budynków gospodarczych
   6) Dopuszcza się przeznaczenie całości terenów pod uprawy sadownicze,
   7) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych dopuszcza się utworzenie stawów wodnych z produkcją rybną o pow. lustra wody nie przekraczającej 0,2ha.
   8) Dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa przebiegającej przez tereny rolnicze, ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 35 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
      a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 6
   9) Dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 100 PN 1.6 MPa, przebiegającej przez tereny rolnicze, ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 20 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
      a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 6

10. **ZP/(1 -9)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
    1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
        a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
        b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
        c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
        d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

11. **ZI/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,
    1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
    2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
    3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
    4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

I OBRĘB BAGNO :

1. **MN/1(1-23)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku)
    1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona
    2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki
    3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno – owocowego do produkcji rolnej,
    4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200m^2.
    6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
        a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/1/(1-3), MN/1/(5-11), MN/1/(19-21),
        b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
        c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
        d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/1/(1-3), MN/1/(5-11), MN/1/(19-21),
        e) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
        f) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
        g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
        h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
    7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
    8) Dla terenów **MN/1/(1-3), MN/1/(5-11), MN/1/(19-21),** objętych **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
        a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
        b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
        c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,

d) ustala się stosowanie w nowych, modernizowanych, przebudowywanych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym

9) Dla terenów **MN/1/13 -** tereny objęte **strefą „A" ochrony konserwatorskiej**:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1.
   b) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej
   c) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
   d) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
   e) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
   f) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
   g) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych

2. **MN/2/(1-28)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
   1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/2/10
      b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
      c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/2/10
      d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
      e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
      g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
   5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
   6) Dla terenów **MN/2/10 -** tereny objęte **strefą „A" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1
      b) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej
      c) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
      d) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
      e) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
      f) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych
      g) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,

3. **RM/1 -** przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej**
   1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) Przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona.
   3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
   4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
      b) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
      c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
      d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°.
      e) Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
      f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
      g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
      h) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
      i) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
      j) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
      k) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
   5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

4. **UT/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
   2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
   3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
   5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
      b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
      a) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 45°
      c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
      d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
   6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
   7) Dla **UT/3** ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenu jako jednego kompleksu rekreacyjnego

5. **U/(1–4), U/12** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
      b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
      c) dopuszcza się realizację obiektów w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych
      d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
      e) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
      f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
      g) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
      h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
   3) **U/2, U/12 -** tereny objęte **strefą „A" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1.
      b) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej
      c) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
      d) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
      e) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
      f) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych
   4) Dla terenów **U/1, U/3 -** tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
      b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
      c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
      d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym

6. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
   2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
   3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
   5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
      b) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
      c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
      d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
   6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

7. **UK/(1–2) –** przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
   1) Tereny objęte **strefą „A" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1.
      b) Na terenie **UK/2** obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy

8. **RU/1** –przeznaczenie podstawowe- **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**
   1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 1
   2) tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
      b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
      c) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki

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

II **OBRĘB OSOLIN:**

1. **MN/3/(1–53)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
   1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona
   2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki
   3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno – owocowego do produkcji rolnej,
   4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200m^2.
   6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/3/(5-6), MN/3/(12-13), MN/3/15, MN/3/(20-21), MN/3/40
      b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
      c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/3/(5-6), MN/3/(12-13), MN/3/15, MN/3/(20-21), MN/3/40
e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
g) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
8) Dla terenów **MN/3/(5-6), MN/3/(12-13), MN/3/15, MN/3/(20-21), MN/3/40-**tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
   b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
   c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
   d) ustala się stosowanie w nowych, modernizowanych, przebudowywanych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym

2. **MN/4/(1–23)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
   1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 15% powierzchni użytkowej zabudowy działki
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe
      b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
      c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
      e) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
      f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo
   5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

3. **MU/3 -** przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo- usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
      a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
   2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
   4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
   5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
   6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym

7) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
8) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
9) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
10) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
11) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
12) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
13) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
14) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
15) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
16) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
17) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
18) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
19) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
20) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

4. **RM/(2 -5) -** przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej**
   1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) Przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona.
   3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
   4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
      b) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
      c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
      d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°.
      e) Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
      f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
      g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
      h) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
      i) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
      j) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
      k) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
      l) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
   5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

5. **UT/(4–6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
   2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
   3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
   5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci
      b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
      c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
      d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
      e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
   6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
   7) Dla terenów **UT/5 -** tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
      b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym

6. **U/(4–6), U/13** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
   1) tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
   2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
      b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
   3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
      b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
      c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
      d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
      e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
      f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

7. **UK/7 -** przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
   1) Obowiązują następujące ustalenia:
      a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
      b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

8. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty**:
   1) tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**; obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
   2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
      c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
   3) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
   4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

9. **US/2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
   2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
   3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
   5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
      b) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
      c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
      d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
   6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

10. **ZL/53 –** przeznaczenie podstawowe – t**ereny lasów**,
    1) tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**; obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2,
    2) teren leśny o **charakterze parkowym**, zakazuje się gospodarki leśnej,
    3) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

11. **R/17 —** dla terenów o przeznaczeniu podstawowym **tereny rolnicze – uprawy polowe**
    1) Obowiązują następujące ustalenia zawarte w § 5, ust.9 oraz wobec terenów jednostek położonych w **strefie „B" ochrony konserwatorskiej** § 9 ust. 2,
    2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem pkt. 2,
    4) Dopuszcza się zalesienie terenu po wypełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
    5) Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
    6) Dopuszcza się przeznaczenie całości terenów pod uprawy sadownicze,

12. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo- usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
    1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
       a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
       b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
    2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
    3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
    4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,

5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym
7) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
8) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
9) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
10) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
11) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
12) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
13) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
14) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
15) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
16) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
17) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
18) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
19) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
20) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

III **OBRĘB OSOLA - OBRĘB WIELKA LIPA:**

1. **MN5/(1–39)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
   1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona
   2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki
   3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno – owocowego do produkcji rolnej,
   4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200m^2.
   6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
      b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
      d) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
      e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
      f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
      g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
   7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

2. **MN/6/(1–16)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
   1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 15% powierzchni użytkowej zabudowy działki
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe
      b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
      c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
      d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
      e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
      f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
   5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

3. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo- usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
      a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
   2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
   4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
   5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
   6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym
   7) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
   8) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
   9) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
   10) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
   11) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
   12) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
   13) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
   14) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
   15) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
   16) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
   17) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
   18) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytelnić,
   19) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
   20) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

4. **MW/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** –
   1) tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**; obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
   2) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   5) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
   6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
      b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
      c) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w § 9
      d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
      e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,

5. **U/7, U/14 –** przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
      b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
      b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
      c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
      d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
      e) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej
      f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
      g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
   4) Obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust.3

6. **UT/7, UT/10** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.
   2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
   3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
      d) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wyłącznie dla zarządcy lub właściciela terenu

4) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
   a) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
   b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym,
   c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
   d) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych
   e) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
   f) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
   g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
6) Teren **UT/10** - tereny objęte **strefą „A" ochrony konserwatorskiej**:
   a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1.
   b) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej

7. **UK/6 UK/5, UK/8, UK/9** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
   1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK/5** obowiązują następujące ustalenia:
      a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
      b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
   2) Dla terenów **UK/6 -** tereny objęte **strefą „A" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1.
      b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy
   3) Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na tych terenach należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

8. **US/(3 -6), US/9** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
   2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
   3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
   5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US/4
      b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
      c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
      d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
      e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
   6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
   7) Dla terenu **US/4 -** tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
      b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
      c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,

9. **RU/6-7 -** tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
   1) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
   2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 1
   3) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
   4) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
   5) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
   6) owiązuje zakaz lokalizacji hal i wiat
   7) ustala się zakaz lokalizacji silosów wolnostojących w obrębie podwórza folwarcznego

10. **ZC/3 –** przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
   1) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m
   2) obowiązuje ogrodzenie ażurowe o jednolitej formie w nawiązaniu do rozwiązań historycznych,
   3) Dopuszczalna maksymalna wysokość ogrodzenia wynosi 1,6 m

11. **ZLU/6 –** przeznaczenie podstawowe - **Tereny obsługi gospodarki leśnej z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno – turystycznej.**
   1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,
   2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
   3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni,

12. **R/40 –** dla terenów o przeznaczeniu podstawowym **tereny rolnicze – uprawy polowe**
   1) Obowiązują następujące ustalenia zawarte w § 5, ust.9 oraz wobec terenów jednostek położonych w **strefie „B" ochrony konserwatorskiej** § 9 ust. 2,
   2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem pkt. 2,
   4) Dopuszcza się zalesienie terenu po pełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
   5) Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
   6) Dopuszcza się przeznaczenie całości terenów pod uprawy sadownicze,

IV **OBRĘB MORZĘCIN MAŁY:**

1. **MN/7/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
   1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona
   2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki
   3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno – owocowego do produkcji rolnej,
   4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200m^2.
   6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe
      b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
      c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
      e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
      f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

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

2. **MW/2 -** przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
   1) tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**; obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
   2) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   3) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   5) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
   6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
      b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
      c) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w § 9
      d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
      e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,

3. **RM/4, RM/5 -** przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej**
   1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) Przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona.
   3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
   4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
      b) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
      c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
      d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
      e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
      f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
      g) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
      h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
      i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
   5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

4. **RU/5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**.
   1) Przez teren RU/5 przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa;
   2) Na terenie RU/5 ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 16,25 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
   3) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6

5. **UK/4 –** przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
   1) Obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy jako logiczna kontynuacja historycznego układu zespołu dworsko – folwarcznego
   2) Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na tych terenach należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

V **OBRĘB MORZĘCIN WIELKI:**

1. **MN/9(1 -15)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
   1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona
   2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki
   3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno – owocowego do produkcji rolnej,
   4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200m^2.
   6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/9/(1-7), MN/9/(10-13)
      b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
      c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/9/(1-7), MN/9/(10-13)
      e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
      f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
   7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
   8) Dla terenów **MN/9/(1-7), MN/9/(10-13)** - tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
      b) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
      c) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym

2. **MN/10(1–21)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
   1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 15% powierzchni użytkowej zabudowy działki
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/10/7, MN/10/(9-14),
      b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/10/7, MN/10/(9-14),
      c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
      d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
      e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
   5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
   6) Dla terenów **MN/10/7, MN/10/(9-14)** - tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
      b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
      c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
      d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym

3. **RM/(6-7) -** przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej**
   1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
   2) Przeznaczenie uzupełniające:
      a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona.
   3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
   4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
      b) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
      c) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°.
      d) Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
      e) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
      f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
      g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,

h) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
i) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
j) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

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

4. **UT/8** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
   2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
   3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   4) Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie dla zarządcy lub właściciela terenu
   5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe
      b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
      c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
      d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
      e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
   6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

5. **U/8** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
   1) tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
      b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
      c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
      d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
   2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
   3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
      b) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
      c) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
      d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

6. **US/7** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
   1) tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
   2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną,
   3) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
   4) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   5) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
   6) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
      b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
      c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
      d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

7. **ZP/(2-9)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
   1) tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
   2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 10

8. **RU/8** - przeznaczenie podstawowe- **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**.
   1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1
   2) Przez teren RU/8 przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa;
      a) ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 65 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
      b) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6

9. **RU/9** przeznaczenie podstawowe- **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich:**
   1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 1
   2) tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej,** obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
   3) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej
   4) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
   5) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
   6) ustala się zakaz lokalizacji silosów wolnostojących w obrębie podwórza folwarcznego,

VI **OBRĘB SIEMIANICE :**

1. **MN/11(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
   1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona
   2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki, z wyłączeniem terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia z § 9,
   3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno – owocowego do produkcji rolnej,
   4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200m^2.
   6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/11/(1-3), MN/11/(7), MN/11/(10-11), MN/11/(13), MN/11/(16)
      b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
      c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/11/(1-3), MN/11/(7), MN/11/(10-11), MN/11/(13), MN/11/(16)
      e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
   7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
   8) Dla terenów **MN/11/(1-3), MN/11/(7), MN/11/(10-11), MN/11/(13), MN/11/(16) -** tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
      b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
      c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
      d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym

2. **MN/12(1-19)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
   1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
   2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 15% powierzchni użytkowej zabudowy działki, z wyłączeniem terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia z § 9,
   3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
   4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
      b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
e) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

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

3. **MU/2** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo- usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
1) tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
3) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
5) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
6) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
7) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych
8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób aby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
10) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
11) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
12) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleń, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
13) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,

4. **RM/8 -** przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej**
1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
2) Przeznaczenie uzupełniające:
a) urządzenia towarzyszące,
b) zieleń urządzona.
3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
b) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
c) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 30°-45°, w układzie symetrycznym
d) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,

e) Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
h) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
i) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
j) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
k) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
6) Ustala się strefę ochronną od sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa o szerokości 35 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu.
   a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 6,

5. **US/8** - przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji**:
   1) tereny objęte **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**:
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
   2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
      c) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
      d) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
      e) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
   3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
   5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
      b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

6. **UT/12** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
   1) teren objęty **strefą „A" ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1
   2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej
      b) dopuszcza się modernizację, adaptację i przebudowe istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczegółowymi,
      c) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną,
   3) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
   4) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
      a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
      b) urządzenia towarzyszące,
      c) zieleń urządzona,
   5) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wyłącznie dla zarządcy lub właściciela terenu,
   6) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
      b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym,
      c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
      d) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,

e) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych
f) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
h) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną

7. **U/9,10,11** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
   1) tereny:
   2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
   3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
      b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
      c) w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
      d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
      e) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
      f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
      g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      h) Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie dla zarządcy lub właściciela terenu,
   4) teren **U/9 -** objęty **strefą „B" ochrony konserwatorskiej,**
      a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2

8. **P/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny działalności produkcyjnej,** baz, składów i magazynów,
   1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
      a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
      b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
   2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu,
      b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
      c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
   3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
   4) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
   5) Dla terenu **P/3** obowiązują szczególne ustalenia ze względu na:
      a) teren objęty **strefą „B" ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2:
   6) Dla terenu **P/2** obowiązują szczególne ustalenia:
      a) Przez teren P/2 przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa;
      b) Na terenie P/2 ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 50 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
      c) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6

9. **ZC/4** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
   1) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m
   2) obowiązuje ogrodzenie ażurowe o jednolitej formie w nawiązaniu do rozwiązań historycznych,
   3) Dopuszczalna maksymalna wysokość ogrodzenia wynosi 1,6 m

10. **ZL/51** – przeznaczenie podstawowe – **tereny leśne:**
   1) tereny objęte **strefą „A" ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1.
   2) teren leśny o charakterze parkowym, zakazuje się gospodarki leśnej
   3) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
   1) **droga wojewódzka nr 342**, relacji Wrocław- Oborniki Śląskie- Strupina, o parametrach **drogi głównej KDG-** na odcinku Wrocław- Oborniki Śląskie oraz **drogi zbiorczej KDZ**- na odcinku Oborniki Śląskie- Strupina,
      a) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczającej drogi o tereny przyległe, jeśli uzasadnia to projekt modernizacji drogi,
      b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,
      c) zakazuje się wprowadzania nowych wjazdów na drogę wojewódzką z noworealizowanych obiektów
      d) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
      e) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
      f) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30m dla budynków jednokondygnacyjnych i nie mniejsza niż 40m dla budynków wielokondygnacyjnych,
      g) dopuszcza się lokalizacje urządzeń ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego jeśli zostaną przekroczone dopuszczalne normy,
      h) dopuszcza się korektę łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
      i) dopuszcza się budowę ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
   2) **drogi powiatowe**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi lokalnej KDL**,
      a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,
      b) szerokość jezdni = 5,0-6,0m,
      c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 9m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
      d) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
      e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
      f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
      g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
   3) **drogi gminne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi dojazdowej KDD** ewentualnie **drogi lokalnej KDL**,
      a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
      b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
      c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
      d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
      e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
      f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
      g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
      h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
   4) **KDw – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD** obowiązują ustalenia zawarte w § 6, ust. 1, pkt.3,
   5) **KDx – ciągi pieszo-jezdne**, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
      a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,

b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym.

6) **KDp – drogi polne**, wśród terenów użytkowanych rolniczo, przystosowanych do przejazdu maszyn i pojazdów rolniczych,
a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 4m,
b) minimalne promienie skrętu = 10m na łuku zewnętrznym.

2. **W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:**
1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 7.
Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.
1) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z § 6 ust.2 pkt.2
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociągową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
2) kanalizacja sanitarna:
a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
3) kanalizacja deszczowa-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
4) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
5) zaopatrzenie w gaz:
a) obowiązuje zaopatrzenie w gaz siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,
b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
6) elektroenergetyka:
a) dopuszcza się zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
b) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
c) dopuszcza się możliwość prowadzenia kabli energetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i prywatnych
d) dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy poza pasem drogowym,
e) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
f) dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,
g) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,

h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
i) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),

7) elektroenergetyczne sieci przesyłowe o napięciu 400 kV
   a) obowiązuje strefa ochronna wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV o szerokości 90m (po 45m od osi linii w obu kierunkach)
   b) zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę w strefie ochronnej dla linii elektroenergetycznej
   c) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E-05100 z dnia 03.03.1998 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa"
   d) obowiązuje uzgadnianie wszelkich warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii
8) telekomunikacja – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
9) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 25m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci,
10) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych w Golędzinowie. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9.
Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie:
Szczegółowe zasady ochron konserwatorskiej.

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

1. Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
   1) Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym, a także teren wpisany do rejestru zabytków. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową oraz konieczność opracowania planu szczegółowego rewaloryzacji. Wobec powyższego pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz zabudowy.
   2) nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem historycznej linii zabudowy
   3) Wyznaczona została dla miejscowości **Bagno i Siemianice, Wielka Lipa**
   4) W strefie "A" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
      a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, zespołów zabudowy i kompozycję zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników; cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń);
      b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
      c) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
      d) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu. W niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
      e) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

f) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
g) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
h) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
i) podział nieruchomości uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
j) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie. Lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
k) wszelkie inwestycje i rozbiórki obiektów na obszarze strefy "A" należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
l) Wszelkie działania poniżej poziomu terenu na obszarze strefy "A" szczególnej ochrony konserwatorskiej winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Strefa „B" ochrony konserwatorskiej.

1) Strefa "B" ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.
2) Wyznaczona została dla miejscowości **Bagno, Morzęcin Wielki, Wielka Lipa, Osolin, Siemianice**
3) nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem historycznej linii zabudowy
4) W strefie "B" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
   b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
   c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie, lokalizacji, rozplanowania, skali i bryły, w tym formie i wysokości dachu, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
   d) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej,
   e) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
   f) obowiązuje zachowanie historycznej nawierzchni kamiennej, z ewentualnym ich uzupełnieniem,
   g) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
   h) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
   i) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
   j) należy uzgadniać lokalizację kominów, zbiorników na materiały masowe, dominant architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
   k) podział nieruchomości uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
   l) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;
   m) w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
   n) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych objętych ewidencją zabytków oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;
   o) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
   p) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie. Lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

q) wszelkie inwestycje należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

3. Strefa „K" ochrony krajobrazu kulturowego.

1) Strefa K" ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej.
2) Wyznaczona została dla miejscowości **Bagno, Siemianice, Morzęcin Wielki, Osolin, Wielka Lipa**
3) W strefie „K" z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych 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 współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
   c) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
   d) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
   e) należy uzgadniać lokalizację kominów, zbiorników na materiały masowe, dominant architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
   f) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów objętych ewidencją zabytków i położonych na obszarze objętym strefą;
   g) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
   h) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
   i) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
   j) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem;
   k) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
   l) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

4. **Strefa „E" ochrony ekspozycji.**

1) Strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych.
2) Wyznaczona została dla miejscowości **Bagno,**
3) konieczność wykonania dodatkowych opracowań (np. panoram miejscowości lub jej fragmentów);
4) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze.
5) W przypadkach proponowania rozwiązań niezgodnych z ustaleniami niniejszych wytycznych lub przez nie nieprzewidzianych niezbędne jest uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie nowych inwestycji.

5. **Strefa "W" ochrony reliktów archeologicznych.**

1) Strefa "W" ochrony reliktów archeologicznych obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej, charakteryzujących się własną formą krajobrazową, wyróżniającą się w rzeźbie terenu. Obiektami tymi mogą być: grodziska wraz z otaczającymi je fosami, cmentarzyska kurhanowe lub pojedyncze kurhany, fortalicje, groble itp.
2) Wyznaczona została w następujących miejscowościach: Bagno, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa,
   a) **Bagno:** grodzisko, poz. 1.1 stanowisko nr 1/24 AZP;
   b) **Wielka Lipa:**
      - kurhany, poz. 20.1 stanowisko nr 1/67 AZP 75-27;
      - cmentarzysko kurhanowe, poz. 20.2, stanowisko nr 2/68 AZP 75-27;
      - cmentarzysko kurhanowe, poz. 20.3 stanowisko nr 3/69 AZP 75-27;

c) **Osolin**: kurhan, poz. 12.1, stanowisko nr 34/32 APZ 75-26,
d) **Siemianice**: cmentarzysko kurhanowe, poz. 18.1 stanowisko nr 3/110, APZ 75-27

3) Na obszarze strefy "W" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
4) zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu;
5) dopuszcza się jedynie prowadzenie prac:
   a) porządkowych,
   b) konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w
   c) terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,
   d) przystosowanie terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kultowych lub innych, zaaprobowanych uprzednio przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6) Wszelkie działania na terenie strefy "W" ochrony reliktów archeologicznych winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Działania te poprzedzone są wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt Inwestora, który winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych.

6. **Strefa „OW" obserwacji archeologicznej.**
   1) Strefa "OW" obserwacji archeologicznej obejmuje obszar o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktów archeologicznych.
   2) Na obszarze w granicach objętych opracowaniem planu wprowadza się strefę „OW" ochrony zabytków archeologicznych dla wsi o metryce średniowiecznej
   3) Wyznaczona została w następujących miejscowościach: **Bagno, Morzęcin Wielki, Morzęcin Mały, Osolin, Siemanice, Wielka Lipa – Osola**
   4) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze podlegają następującemu ustaleniu:
      a) inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.
      b) Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora
      c) Pozwolenia konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych,
      d) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania te wykonywane są na koszt inwestora (Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z 9 czerwca 2004r.; Dz. U. Nr 150, poz. 1579). Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu;
      e) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych.
   5) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na pozostałym obszarze, tj. poza zasięgiem stanowisk archeologicznych i strefą „OW" ochrony konserwatorskiej, podlegają następującemu ustaleniu:
      a) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.
      b) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. **Strefa „E" ochrony ekspozycji – eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych**
   1) celem działań jest ochrona sylwety miasta z historycznymi dominantami.
   2) postuluje się pozostawienie bez zabudowy (poprzez odsuniecie linii zabudowy od linii rozgraniczaj ulic w miejscach ekspozycji) terenów na północny – wschód i północny zachód od wsi oraz w południowej części od wsi,

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

tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

Bagno obszar 75-26 AZP

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

Morzęcin Mały Obszar 75-27 AZP

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

Morzęcin Wielki obszar 75-27 AZP

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

Osolin obszar 75-26 AZP

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

Osolin obszar 74-27 AZP

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

Osolin- obszar 75-27 AZP

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

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

Siemianice obszar 75-27 AZP

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

Wielka Lipa obszar 75-27 AZP

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

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

Obiekty i obszary objęte ewidencją zabytków:

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

Bagno

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

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

Morzęcin Mały

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

Morzęcin Wielki

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

Osolin

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

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

Osola

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

Siemianice

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

Wielka Lipa

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

10. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

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

BAGNO

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

OSOLIN:

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

SIEMIANICE:

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

WIELKA LIPA:

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

11. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50m od granicy cmentarza,
2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

12. Granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 303 „Dolina Baryczy- Głogów"

Użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi

13. Strefy ochrony ujęć wody:

Określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 10.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1. wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
2. bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
3. uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
4. dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
5. zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
6. na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

§ 11.
Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 20m,
2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MNU = 24m,

Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych :
1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
   a) wolnostojącej = 1000 m^2,
   b) bliźniaczej = 700 m^2,
   c) szeregowej = 500 m^2,
2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1000 m^2,
3) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1200 m^2,
4) w zabudowie określonej symbolem RM = 1500 m^2

§ 12.

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.
1) tereny nowo projektowanej zabudowy MN, RM, MNU, MU, 30%,
2) tereny nowo projektowanych usług U, KS, US, PBS, PG, AG, 30%,
3) projektowanej komunikacji drogowej i zieleni 0 %,
4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej 0 %,
5) gruntów stanowiących własność komunalną gminy 0 %,
6) pozostałe tereny zainwestowane 0 %.

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 14.

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich